

234637
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
25 -06- 2008

.....
KRISTEL LEN

OÜ UCOM

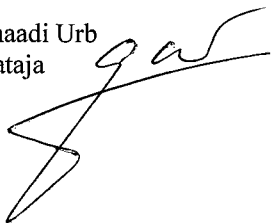
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

Ärinimi	OÜ UCOM
Äriregistri kood	10188022
Aadress	Kadaka tee 74d 12618 Tallinn
Postiaadress	Pärnu mnt.21 10141 Tallinn
Telefon	6 720 264
Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringud
Majandusaasta algus	1.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Juhataja	Genaadi Urb

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja rahaekvivalendid	11
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 5. Maksud	11
Lisa 6. Antud laenud	12
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8. Laenukohustused	12
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10. Omakapital	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri 2007.a. majandusaasta aruandele	16

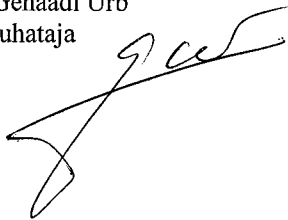
Genaadi Urb
juhataja



TEGEVUSARUANNE

OÜ UCOM juhatuses on üks liige.
Juhatajale ei makstud 2007.a. töötasu .
Antud majandusaastal ei olnud töötajaid.
2007.a. ei olnud müügitulu.

Genaadi Urb
juhataja

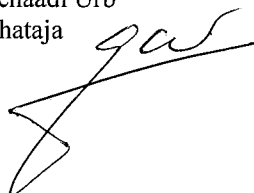
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G.Urb', written over the printed name and title.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ UCOM 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ UCOM finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimiseni, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
OÜ UCOM on jätkuvalt tegutsev.

Genaadi Urb
juhataja



Bilanss

	Lisa	31.12.07	31.12.06
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1269626	3612658
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	81877	2552324
Nõuded ja ettemaksud	4,6	5491997	191679
Käibevara kokku		6843500	6356661
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	7	4140321	4140321
Põhivara kokku		4140321	4140321
Varad kokku		10983821	10496982
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	3360563	2700000
Võlad ja ettemaksed	9	2904	2091
Lühiajalised kohustused kokku		3363467	2702091
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	10	40000	40000
Reservkapital		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7750891	5234021
Aruandeaasta kasum/kahjum		-174537	2516870
Omakapital kokku		7620354	7794891
Kohustused ja omakapital kokku		10983821	10496982

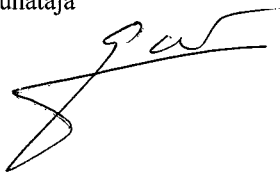
Genaadi Urb
juhataja



KASUMIARUANNE

	Lisa	31.12.07	31.12.06
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		53570	29268
Muud ärikulud		-	201
Kokku ärikulud		53570	29469
Ärikasum/kahjum		53570	-29469
Finantstulud –ja kulud			
Tütarettevõtte osadelt		-	1972442
Intressitulud ja –kulud		64522	-47691
Muud finantstulud ja –kulud	3	-185489	621588
Kokku finantstulud ja -kulud		-120967	2546339
Kasum/kahjum majandustegevusest		-174537	2516870
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	10	-174537	2516870

Genaadi Urb
juhataja



RAHAVOOGUDE ARUANNE

* Rahavood äritegevusest	Lisa	2007	2006
Puhaskasum/ kahjum		-174537	2516870
Kasum tütarettevõtte müügist		-	-1972442
Kasum/kahjum finantsinvesteeringu müügist		185489	-621588
Nõuete ja ettemaksete muutus		-318	-309
Kohustuste ja ettemaksete muutus		813	-7986
Kokku rahavood äritegevusest		11447	-85455
 *Rahavood investeerimistegevusest			
--finantsinvesteeringu soetus		-1999600	-2619529
-finantsinvesteeringu müük		4284558	688794
-antud laenud		-6800000	-
-antud laenude tagasimaksed		1500000	3000000
-tütarettevõtte müük		-	1992549
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3015042	3061814
 *Rahavood finantseerimistegevusest			
-saadud laenud		3360563	-
-laenude tagasimaksed		-2700000	-1182000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-660563	-1182000
 Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest, investeeringutest ja finantseerimisest		-2343032	1794359
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		3612658	1818299
Raha ja raha ekvivalendi muutus		-2343032	1794359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1269626	3612658

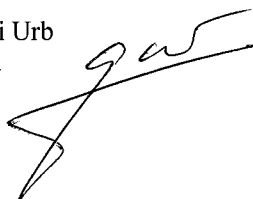
Genaadi Urb
juhataja



OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Oma- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2006	40000	4000	682000	4552021	5278021
Eelmise perioodi kasum 2006.a.kasum			4552021	-4552021 2516870	2516870
Seisuga 31.12.2006	40000	4000	5234021	2516870	7794891
Seisuga 01.01.2007	40000	4000	5234021	2516870	7794891
Eelmise perioodi kasum 2007.a. kahjum			2516870	-2516870 -174537	-174537
Seisuga 01.12.2007	40000	4000	7750891	-174537	7620354

Genaadi Urb
juhataja



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ UCOM 2007a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ UCOM kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

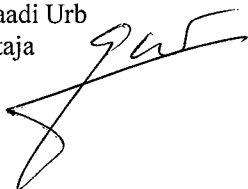
Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud muudesse ärituludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Genaadi Urb
juhataja



Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasuimit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Genaadi Urb
juhataja

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'GU' or similar, written over a horizontal line.

Lisa2.Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	1837	1837
Pangakontod EEK	1267789	3610821
Kokku	1269626	3610821

Lisa 3.Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Fondiosakud	-	2470447
OÜ Bestland osakud	53906	53906
OÜ Bergeret osakud	27971	27971
Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud	81877	2552324

Fondiosakute müügist saadi kahjumit 185 489 krooni.

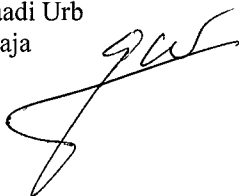
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	189229	189229
Ettemaksed teenuste eest		2768	2450
Antud laenud	6	5300000	-
Kokku nõuded ja ettemaksud		5491997	191370

Lisa 5. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	189229	-	189229	-
Kokku	189229	-	189430	-

Genaadi Urb
juhataja



Lisa 6. Antud laenud

Laenusaaaja	Laenusumma	Tähtaeg	Intress
OÜ Bergeret	4700000	31.12.2008	10%
OÜ Epre	600000	31.12.2008	3%
Kokku	5300000		

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara- investeering	Aruandeaasta alguses	Aruandeaastal soetamine	Ümberhindluse summa	Müük	Aruandeaasta lõpus
Kinnisvara 1	2478614	-	-	-	2478614
Kinnisvara 2	1380700	-	-	-	1380700
Kinnisvara 3	281007	-	-	-	281007
Kokku	4140321	-	-	-	4140321

Lisa 8. Laenukohustused

Laenuandja	Laenusumma	Maksetähtaeg	Intress
OÜ Dekamont	860563	31.12.2008	10%
OÜ Astro Kinnisvara	2500000	31.12.2008	10%
Kokku laenukohustused	33060563		

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

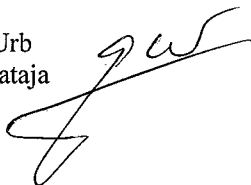
	31.12.2006 2094	31.12.2007 2091
Võlad tarnijatele		
Kokku võlad ja ettemaksed	2094	2091

Lisa 10. Omakapital

Vastavalt OÜ UCOM põhikirjale on osakapitali suurus 40 000 krooni ja koosneb ühest osast.

Resrvkapital on 4 000 krooni. Eelmiste perioodide jaotamata kasum on 7 750 891 krooni. 2007a. kahjum on 174 537 krooni.

G.Urb
juhataja



Lisa 11.Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega

Seotud osapool	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
OÜ Bestland osakud (juhatuse liige)	3	53906	53906
OÜ Bergeret osakud (juhatuse liige)	3	27971	27971
OÜ Bergeret antud laen (juhatuse liige)	6	4700000	-
OÜ Dekamont saadud laen (juhatuse liige)	9	860563	-

Genaadi Urb
juhataja



JUHATUSE ALLKIRJAD 2007.A.MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.
Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise
aastaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

Tallinn.....09.06.08.

.....
Genaadi Urb
juhataja

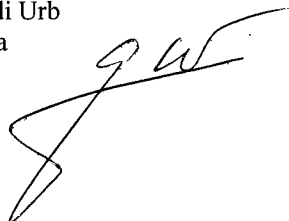
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 750 891 krooni
2007. puhaskasum/kahjum	-174 537 krooni
Kokku kasum seisuga 31.12.2007	7 576 354 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

Jaotamata kasumi jääk	7 576 354 krooni
-----------------------	------------------

Genaadi Urb
juhataja

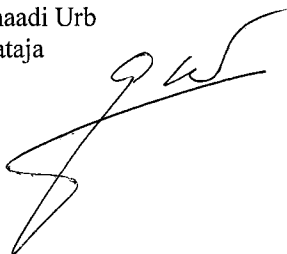


OSANIKE NIMEKIRI 2007.a.MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ UCOM ainuosanik on Genaadi Urb

- elukoht on Harjumaa

Genaadi Urb
juhataja

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned below the printed name and title.