

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing United Funds

registrikood: 11389722

tänava/talu nimi, Järvevana tee 9-40
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +353 867988538

faks: +353 18128112

e-posti aadress: alanbrog@eircom.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ United Funds asutati mais 2007. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara hoonestusprojektide arendus.

2012. aastal ühines United Funds OÜ-ga Leinster Global Estonia OÜ.

2018. aastal, nagu ka 2017. aastal, tegeldi omandatud kinnistute projekteerimistöödega.

2018. aastal ühtegi kinnistut müüki ei pandud ja müügitulu ei saadud.

Majandusaasta lõppes kahjumiga 34,7 tuhat eurot.

2019. aasta majandusaastal on plaanis edasi arendada hoonestusprojektide alast tegevust, võimalusel soetada ka uusi kinnistuid ja panna müüki valmis hoonestusprojektidega kinnistud.

Ettevõtte 2018. aastal, nagu ka 2017, töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmele pole ette nähtud ka lahkumishüvitisi. Töötajaid ei ole plaanis palgata ka 2019. aastal.

Ettevõtte juhatus on teadlik, et Ettevõtte netovara ei vasta seaduses toodud nõudele. Ettevõtte juhatus on seisukohal, et ettevõtte kinnisvarainvesteeringute õiglane hind on märksa kõrgem investeeringute bilansiväärtusest.

Ettevõtte juhatus on kavandanud 2019. aastal tegevusi, et viia Ettevõtte netovara vastavusse seaduses toodud nõudele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 672	4 672	
Nõuded ja ettemaksed	30 004	29 352	2
Kokku käibevarad	34 676	34 024	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 358 021	1 358 021	3
Kokku põhivarad	1 358 021	1 358 021	
Kokku varad	1 392 697	1 392 045	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 133 949	1 129 536	4
Võlad ja ettemaksed	305 158	274 177	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 439 107	1 403 713	
Kokku kohustised	1 439 107	1 403 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Ülekurss	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 036	16 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 742	-33 557	
Kokku omakapital	-46 410	-11 668	
Kokku kohustised ja omakapital	1 392 697	1 392 045	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-4 551	-3 366	
Ärikasum (kahjum)	-4 551	-3 366	
Intressitulud	610	610	
Intressikulud	-30 801	-30 801	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 742	-33 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 742	-33 557	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing United Funds on koostanud 2018. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Osaühing United Funds kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka ettevõtte aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga euro vahetuskursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga euro vahetuskursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtte kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse

edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "Mitmesugused tegevuskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 7% aastas. Kui kinnisvarainvesteeringu moodustab ainult maa, kulumit ei arvestata.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja

makstakse.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

-omanikke

-tegevjuhtkonda

-eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59
Muud nõuded	29 720	29 720
Laenunõuded	21 687	21 687
Intressinõuded	8 033	8 033
Ettemaksed	225	225
Muud makstud ettemaksed	225	225
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 004	30 004
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Muud nõuded	29 110	29 110
Laenunõuded	21 687	21 687
Intressinõuded	7 423	7 423
Ettemaksed	225	225
Muud makstud ettemaksed	225	225
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 352	29 352

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 358 021	1 358 021
Jääkmaksumus	1 358 021	1 358 021
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 358 021	1 358 021
Jääkmaksumus	1 358 021	1 358 021
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 358 021	1 358 021
Jääkmaksumus	1 358 021	1 358 021

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 350	1 350

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	51 000	51 000			3%	EUR	tähtajatu
Eraisiku laen	26 867	26 867			0	EUR	määramata
Äriettevõtte laen	583 368	583 368			2,5%	EUR	tähtajatu
Äriettevõtte laen	472 714	472 714			3%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	1 133 949	1 133 949					
Laenukohustised kokku	1 133 949	1 133 949					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	51 000	51 000			3%	EUR	tähtajatu
Eraisiku laen	22 454	22 454			0	EUR	määramata
Äriettevõtte laen	583 368	583 368			2,5%	EUR	tähtajatu
Äriettevõtte laen	472 714	472 714			3%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	1 129 536	1 129 536					
Laenukohustised kokku	1 129 536	1 129 536					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	125	125		
Võlad töövõtjatele	147	147		
Muud võlad	302 386	302 386		
Intressivõlad	302 386	302 386		
Saadud ettemaksed	2 500	2 500		
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	305 158	305 158		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3	3	0	0
Võlad töövõtjatele	88	88	0	0
Muud võlad	271 586	271 586	0	0
Intressivõlad	271 586	271 586	0	0
Saadud ettemaksed	2 500	2 500	0	0
Muud saadud ettemaksed	2 500	2 500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	274 177	274 177	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2018 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	30 801	30 801
Kokku intressikulud	30 801	30 801

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 436 335	1 403 622

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisik	4 412	EUR	määramata

2017	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisik	3 558	EUR	määramata

OÜ United Funds omanikuks on Alan John Brogan, elukoht Dublin, Iirimaa.

OÜ United Funds ei ole 2017. aastal nagu ka 2016. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole juhatuse liikmetel õigusi lahkumishüvitistele.

Majandusaasta kahjumi katmise otsus

United Funds OÜ osanik on vastu võtnud otsuse:

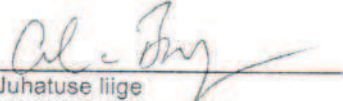
- United Funds OÜ katmata kahjum seisuga 31.12.2018 on 51 778 eurot.

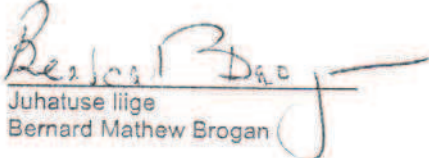

Osanik
Alan John Brogan

18. juuni 2019

Juhatuse allkirjad 2018. a. majandusaasta aruandele

OU United Funds 2018. a. majandusaasta aruande allkirjastamine 18. juunil 2019:


Juhatuse liige
Alan John Brogan

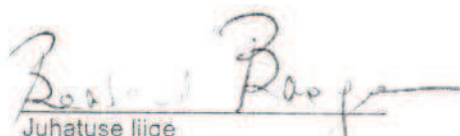

Juhatuse liige
Bernard Mathew Brogan

Majandusaasta kahjumi katmise ettepanek

OÜ United Funds juhatus teeb ettepaneku lisada 2018. aasta puhaskahjum summas 34 742 eurot

- eelmiste perioodide kahjumile
- United Funds OÜ katmata kahjum seisuga 31.12.2018 on 51 778 eurot


Juhatuseliige
Alan John Brogan


Juhatuseliige
Bernard Mathew Brogan

Tallinn, 18. juuni 2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 742
Kokku	-51 778
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-51 778
Kokku	-51 778

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-17 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 742
Kokku	-51 778
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-51 778
Kokku	-51 778

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alan John Brogan	11.01.1982	Iirimaa	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+353 867988538
Faks	+353 18128112
E-posti aadress	alanbrog@eircom.net