

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27. veebruaril 2007

17
Marje Erendi

OÜ UNIRE KONSULTATSIOONID

Majandusaasta aruanne 2006

OÜ UNIRE KONSULTATSIOONID

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Ärinimi:	OÜ Unire Konsultatsioonid
Äriregistri kood	10507929
Aadress:	Estonia pst. 15A, Tallinn, 10141
Telefon:	56 455 036
Faks:	
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud
Tegevjuht:	Margus Kukk
Audiitorkontroll:	puudub

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Unire Konsultatsioonid juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 25. juunil 2006 osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

Juhatus liige kinnitab, et kõik käesolevas aruandes esitatud informatsioon on tõene ja õige.

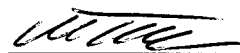
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Margus Kukk

juhatuse liige



Janek Kukk

juhatuse liige



SISUKORD

Tegevusaruanne	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne skeem 1	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 4. Kasutusrent.....	14
Lisa 5. Võlakohustused	14
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	14
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	15
Juhatuse deklaratsioon	16
Osanike nimekiri	17



Tegevusaruanne

2006. majandusaasta lõppes ettevõttele 3 080 884.- kroonise kasumiga.

Ettevõtte tulud tulid kinnisvaratehingutest.

2006 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid oli 1 ja töötasusid arvestati temale 13 949.-. Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud.

2006.a. toimus OÜ Unire Konsultatsioonid ja OÜ Miltoni Kaubandus ühinemine, kus ühendavaks ühinguks oli OÜ Unire Konsultatsioonid.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.



Bilanss

kroonides

AKTIVA		31.12.2006	01.01.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		1 747 826	124 442
Aktsiad ja muud väärtpaberid		106 502	50 000
Nõuded ostjate vastu		4 888	0
Ostjatelt laekumata arved		4 888	0
Mitmesugused nõuded		658 000	561 488
Muud lühiajalised nõuded		658 000	561 488
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4 398	40 994
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4 398	40 994
Varud		2 644 244	0
Kinnisvara ja ehitised		2 643 673	0
Ettemaksed hankijatele		571	0
KÄIBEVARA KOKKU		5 165 858	776 924
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		2 514 908	725 860
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		2 514 908	725 860
PÕHIVARA KOKKU		2 514 908	725 860
AKTIVA KOKKU		7 680 766	1 502 784

kroonides

PASSIVA**31.12.2006 01.01.2006****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused	950 874	881 512
Tagatiseta võlakohustused	950 874	881 512
Võlad hankijatele	3 845	42 966
Hankijatele tasumata arved	3 845	42 966
Maksuvõlad	212 570	1 072
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	3 000	0
Võlad töövõtjatele	3 000	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 170 289	925 550

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	2 129 019	0
Pangalaenud	2 129 019	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 129 019	0

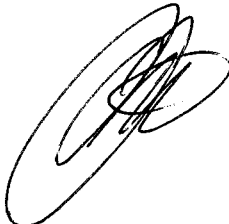
KOHUSTUSED KOKKU	3 299 308	925 550
-------------------------	------------------	----------------

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Registreerimata osakapital	50 000	0
Reservid	9 000	4 000
Kohustuslik reserv	9 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 201 574	770 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 080 884	-237 248

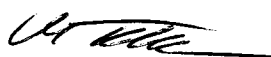
KOKKU OMAKAPITAL	4 381 458	577 234
-------------------------	------------------	----------------

PASSIVA KOKKU	7 680 766	1 502 784
----------------------	------------------	------------------

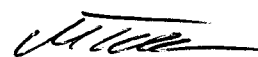
Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2006	2005
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	2 440 720	0
Muud äritulud	1 337 280	93 139
ÄRITULUD KOKKU	3 778 000	93 139
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 352	0
Mitmesugused tegevuskulud	-538 920	-339 215
Tööjõukulud	-18 594	0
palgakulu	-13 949	0
sotsiaalmaksud	-4 603	0
Töötuskindlustusmaksu kulu	-42	0
Muud ärikulud	-2 560	0
ÄRIKULUD KOKKU	-618 426	-339 215
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 159 574	-246 076
FINANTSTULUD	1 087	23 892
muud intressi- ja finantstulud	1 087	23 892
FINANTSKULUD	-79 777	-15 064
intressikulud	-79 570	-15 064
kahjum valuutakursi muutustest	-207	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	3 080 884	-237 248
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	3 080 884	-237 248




Omakapitali muutuse aruanne

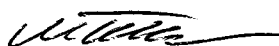
	Osa- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
						kroonides
Seisuga 01.01.2005	40 000	0	4 000	610 679	159 804	814 483
Osakapitali suurendamine	0				0	
Eelmise perioodi kasum				159 804	-159 804	
2005.a. kasum					-237 248	
Seisuga 31.12.2005	40 000	0	4 000	770 483	-237 248	577 235
Seisuga 01.01.2006	40 000	0	4 000	770 483	-237 248	577 235
Eelmise perioodi kasum				-237 248	237 248	
2006.a. kasum					3 080 884	
Milton Kaubandus OÜ ühendamisest	50 000		5 000	668 339		
Seisuga 31.12.2006	90 000	0	9 000	1 201 574	3 080 884	4 381 458




Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2006	kroonides 2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	3 080 884	-237 248
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	3 080 884	-237 248
Aktsiad ja väärtpaberid (+/-)	-56 502	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (+/-)	36 596	0
Varud (+/-)	-2 644 244	0
Arveldused ostjatega (+/-)	-4 888	
Hankijate tasumata arved (+/-)	-39 120	42 966
Mitmesugused nõuded (+/-)	-96 512	-70 000
Tagatiseta võlakohustused (+/-)	69 362	0
Mitmesugused võlad (+/-)	0	748 470
Maksuvõlad (+/-)	211 498	0
Võlad töövõtjatele (+/-)	3 000	0
Põhitegevuse genereeritud raha	560 074	484 188
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	560 074	484 188
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara muutus	0	-395 259
Lõpetamata ehituse jäägi suurenemine	-1 789 048	0
OÜ Miltoni Kaubanduse ühendamisest tulenev omakapital	723 339	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 065 709	-395 259
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	2 129 019	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	2 129 019	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 623 384	88 929
RAHA ALGJÄÄK	124 442	35 513
RAHA LÕPPJÄÄK	1 747 826	124 442




Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 25.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Unire Konsultatsioonid jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega: 1. üle 20.000 krooni
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	8% aastas
- muud ehitised	8% aastas
- masinad ja seadmed	20-40% aastas
- arvutustehnika	20-40% aastas
- kontorimööbel	20-30% aastas
- transpordivahendid	20-40% aastas
- tööriistad ja inventar	20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.



Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Enamettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Sularaha kassas	393 086	116 086
Pangakontod EEK	1 354 740	8 356
Kokku	1 747 826	124 442

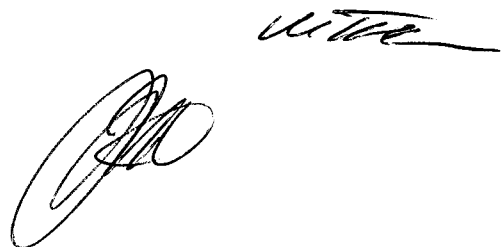
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1 a	Ületanud üle 1 a	Kokku
4 888					4 888

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	725 860	0	0	0	0	725 860
Soetamine	2 208 768	0	0	0	0	2 208 768
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	0	0	0	0	0
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	-419 720	0	0	0	0	-419 720
Mahakandmine (-)	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 514 908	0	0	0	0	2 514 908
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0	0	0	0	0
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Allahindlus (+)	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	725 860	0	0	0	0	725 860
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 514 908	0	0	0	0	2 514 908



Lisa 4. Kasutusrent

OÜ Unire Konsultatsioonid rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot.

Lisa 5. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2006. a.

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
			0	0	0 %
Kreeditorid	170 000	0	170 000		0 %
Krediidiasutused	0	2 129 019	2 129 019		
Osanikud	780 874	0	780 874		0 %
Kokku	950 874	2 129 019	3 079 893		

Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	210 669	35 689	0
Sotsiaalmaksuvõlg	4 398	0	5 305	0
Isiku tulumaks	0	1 742	0	1 072
Kogumispension	0	159	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Kokku	4 398	212 570	40 994	1 072

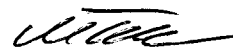
Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2006		2005	
KV renditeenused, haldamine ja kons.	2 439 238	99,94 %	0	0 %
Käibemaksuvaba renditeenus	1 482	0,06 %	0	0 %
Kokku	2 440 720	100%	0	0%
Realisatsioon riikide lõikes:	2006		2005	
Eesti	2 440 720	100 %	0	0 %
	0	0 %	0	0 %
Kokku	2 440 720	100%	0	0%

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Unire Konsultatsioonid osanike koosolek otsustas jaotada 2006. aasta lõpuks kogunenud 3 080 884 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks	0 krooni,
eelmiste perioodide kasumiks	3 080 884 krooni.

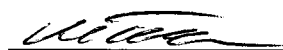


Juhatuse deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Margus Kukk
juhatuse liige



Janek Kukk
juhatuse liige

OÜ Unire Konsultatsioonid osanike nimekiri

Nimi	isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
Margus Kukk	36109180266	Tallinn Sõpruse pst. 229-24	20 000.- krooni
OÜ Polar Holding	10730060	Estonia pst. 15A, Tallinn	20 000.- krooni

