

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Union Real Estate Investment OÜ

registrikood: 10636590

tänava/talu nimi, Pronksi 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10124

telefon: +372 54545457

e-posti aadress: elle@uniontravel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12

Tegevusaruanne

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2012 aastal olid

Eestis kinnisvara turgude uurimine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja rent.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	20	1
Nõuded ja ettemaksed	130 132	30 805
Kokku käibevara	130 152	30 806
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	39 339	72 857
Materiaalne põhivara	198 126	198 126
Kokku põhivara	237 465	270 983
Kokku varad	367 617	301 789
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	80 420	38 213
Võlad ja ettemaksed	5 895	18 030
Kokku lühiajalised kohustused	86 315	56 243
Kokku kohustused	86 315	56 243
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 734	203 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 756	39 654
Kokku omakapital	281 302	245 546
Kokku kohustused ja omakapital	367 617	301 789

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	91 786	88 517	11
Mitmesugused tegevuskulud	-55 822	-48 702	12
Muud ärikulud	-208	-161	14
Ärikasum (kahjum)	35 756	39 654	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 756	39 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 756	39 654	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	35 756	39 654
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 809	-44 955
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 072	5 284
Kokku rahavood äritegevusest	19	-17
Kokku rahavood	19	-17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	18
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19	-17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20	1

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	203 080	205 892
Aruandeaasta kasum (kahjum)			39 654	39 654
31.12.2011	2 556	256	242 734	245 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 756	35 756
31.12.2012	2 556	256	278 490	281 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2012 aastal olid

Eestis kinnisvara turgude uurimine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja rent

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

OÜ Union Real Estate Investment on moodustanud reservkapitalisummas 256,- eur.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Union Real Estate Investment 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20	1
Kokku raha	20	1

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 567	5 780
Kokku nõuded ostjate vastu	4 567	5 780

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		78		1 492
Ettemaksukonto jääk	70		1 481	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	78	1 481	1 492

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	72 857	33 518	39 339	
Kokku muud nõuded	72 857	33 518	39 339	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	96 401	23 544	72 857	
Kokku muud nõuded	96 401	23 544	72 857	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	198 126	198 126
31.12.2011		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	198 126	198 126
31.12.2012		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	198 126	198 126

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	80 420	80 420		
Lühiajalised laenud kokku	80 420	80 420		
Laenukohustused kokku	80 420	80 420		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	38 213	38 213		
Lühiajalised laenud kokku	38 213	38 213		
Laenukohustused kokku	38 213	38 213		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 817			
Maksuvõlad	78			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 895			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 538			
Maksuvõlad	1 492			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 030			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
võlad tarnijatele	5 817	16 538
Kokku võlad tarnijatele	5 817	16 538

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 786	88 517
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 786	88 517
Kokku müügitulu	91 786	88 517
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	54 000	54 000
Muud teenused	37 786	34 517
Kokku müügitulu	91 786	88 517

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-1 238	-1 111
Sidekulud	-6 784	-5 417
Bürotarbed	-67	-38
Hoolitus, kommunaal teenused	-3 480	-2 300
Ruumide sisustus	-89	-17
Jooksev remont	-103	-84
Kindlustusmaksed	-4 015	-2 983
Kasutusrendi kulud	-13 654	-13 654
Juriidilised kulud	-160	0
Pangateenused	-92	-88
Tehnohoolitus	-19 582	-16 974
kütus	-1 680	-1 510
Muud	-4 878	-4 526
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-55 822	-48 702

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	-208	-161
Kokku muud ärikulud	-208	-161

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	03.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 756
Kokku	278 490
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	242 734
Kokku	242 734

Kasumit ei jaotata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	242 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 756
Kokku	278 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91786	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Neson	38712280263	Lastekodu tänav 6-47, Eesti	1278 EUR
Elle Voksepp	46004280297		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 54545457
E-posti aadress	elle@uniontravel.ee