

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Union Real Estate Investment OÜ

registrikood: 10636590

tänava/talu nimi, Pronksi 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2013 aastal olid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	2 130	20
Nõuded ja ettemaksed	144 862	130 132
Kokku käibevara	146 992	130 152
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	21 241	39 339
Materiaalne põhivara	198 126	198 126
Kokku põhivara	219 367	237 465
Kokku varad	366 359	367 617
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	58 889	80 420
Võlad ja ettemaksed	2 255	5 895
Kokku lühiajalised kohustused	61 144	86 315
Kokku kohustused	61 144	86 315
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 490	242 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 913	35 756
Kokku omakapital	305 215	281 302
Kokku kohustused ja omakapital	366 359	367 617

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	71 540	91 786
Mitmesugused tegevuskulud	-47 510	-55 822
Muud ärikulud	-117	-208
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 913	35 756
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 913	35 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 913	35 756

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 913	35 756
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 368	-65 809
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-25 171	30 072
Kokku rahavood äritegevusest	2 110	19
Kokku rahavood	2 110	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 110	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 130	20

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	278 490	281 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 913	23 913
31.12.2013	2 556	256	302 403	305 215

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2013 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.

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

OÜ Union Real Estate Investment 2013. 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 130	20
Kokku raha	2 130	20

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	3 780	4 567
Kokku nõuded ostjate vastu	3 780	4 567

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	295		78
Ettemaksukonto jääk	254	70	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	549	70	78

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	39 339	18 098	21 241	
Kokku muud nõuded	39 339	18 098	21 241	

	31.12.2012	Jaotus järelejäanud 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	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
31.12.2013		
Soetusmaksumus	198 126	198 126
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	198 126	198 126

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	58 889	58 889		
Lühiajalised laenud kokku	58 889	58 889		
Laenukohustused kokku	58 889	58 889		
	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		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 255	2 255		
Maksuvõlad	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 255	2 255		

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

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
võlad tarnijatele	2 255	5 817
Kokku võlad tarnijatele	2 255	5 817

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 540	91 786
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 540	91 786
Kokku müügitulu	71 540	91 786
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	40 000	54 000
Muud teenused	31 540	37 786
Kokku müügitulu	71 540	91 786

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-985	-1 238
Sidekulud	-5 874	-6 784
Bürotarbed	-102	-67
Hoolitus, kommunaal teenused	-3 187	-3 480
Ruumide sisustus	-74	-89
Jooksev remont	-224	-103
Kindlustusmaksed	-4 015	-4 015
Kasutusrendi kulud	-13 654	-13 654
Juriidilised kulud	-185	-160
Pangateenused	-44	-92
Tehnohoolitus	-15 224	-19 582
kütus	-1 957	-1 680
Muud	-1 985	-4 878
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-47 510	-55 822

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Union Real Investment OÜ-l ei ole töötajaid

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	-117	-208
Kokku muud ärikulud	-117	-208

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Union Real Investment OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	20.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 913
Kokku	302 403

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 913
Kokku	302 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71540	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