

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Union Real Estate Investment OÜ

registrikood: 10636590

tänava/talu nimi, Pronksi 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10124

telefon: +372 54545457

e-posti aadress: elle.voksepp@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	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2015 aastal olid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	21 051	842
Nõuded ja ettemaksed	152 076	171 932
Kokku käibevara	173 127	172 774
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	0	24 365
Materiaalne põhivara	284 235	226 612
Kokku põhivara	284 235	250 977
Kokku varad	457 362	423 751
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	57 084	64 384
Võlad ja ettemaksed	1 348	6 430
Kokku lühiajalised kohustused	58 432	70 814
Kokku kohustused	58 432	70 814
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 125	302 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 993	47 722
Kokku omakapital	398 930	352 937
Kokku kohustused ja omakapital	457 362	423 751

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	68 945	70 797
Muud äritulud	9 054	15 038
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 493	0
Mitmesugused tegevuskulud	-24 865	-37 364
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-584	-695
Muud ärikulud	-64	-54
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 993	47 722
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 993	47 722
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 993	47 722

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	45 993	47 722
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-584	-695
Kokku korrigeerimised	-584	-695
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-353	-30 194
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 382	9 670
Kokku rahavood äritegevusest	32 674	26 503
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 830	-27 791
Antud laenude tagasimaksed	24 365	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 465	-27 791
Kokku rahavood	20 209	-1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	842	2 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 209	-1 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 051	842

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	302 403	305 215
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	302 403	305 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)			47 722	47 722
31.12.2014	2 556	256	350 125	352 937
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 556	256	350 125	352 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 993	45 993
31.12.2015	2 556	256	396 118	398 930

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2015 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 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	14 241	842
Sularaha	6 810	0
Kokku raha	21 051	842

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	9 876	7 489
Kokku nõuded ostjate vastu	9 876	7 489

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			5 145	341
Ettemaksukonto jääk	1 104		73	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 104	0	5 218	341

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	141 096	45 000	96 096
Kokku muud nõuded	141 096	45 000	96 096

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	159 225	18 000	141 225
Kokku muud nõuded	159 225	18 000	141 225

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	198 126			198 126
Akumuleeritud kulum	0			0
Jääkmaksumus	198 126			198 126
Ostud ja parendused		29 181	29 181	29 181
Amortisatsioonikulu		-695	-695	-695
31.12.2014				
Soetusmaksumus	198 126	29 181	29 181	227 307
Akumuleeritud kulum	0	-695	-695	-695
Jääkmaksumus	198 126	28 486	28 486	226 612
Ostud ja parendused	58 207			58 207
Amortisatsioonikulu		-584	-584	-584
31.12.2015				
Soetusmaksumus	256 333	28 486	28 486	284 819
Akumuleeritud kulum	0	-584	-584	-584
Jääkmaksumus	256 333	27 902	27 902	284 235

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	57 084	57 084		
Lühiajalised laenud kokku	57 084	57 084		
Laenukohustused kokku	57 084	57 084		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	64 384	64 384		
Lühiajalised laenud kokku	64 384	64 384		
Laenukohustused kokku	64 384	64 384		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 348	1 348
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 348	1 348
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 089	6 089
Maksuvõlad	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	6 430	6 430

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
võlad tarnijatele	1 348	6 089
Kokku võlad tarnijatele	1 348	6 089

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 945	70 797
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 945	70 797
Kokku müügitulu	68 945	70 797
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenused	65 900	50 000
Muud teenused	3 045	20 797
Kokku müügitulu	68 945	70 797

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-968	-1 023
Sidekulud	-3 012	-4 217
Bürotarbed	-127	-58
Hooldus, kommunaal teenused	-2 874	-3 485
Ruumide sisustus	-32	-14
Jooksev remont	-268	-1 478
Kindlustusmaksed	-3 210	-4 027
Kasutusrendi kulud	-11 258	-13 687
Juriidilised kulud	-157	-221
Pangateenused	-28	-38
Tehnohooldus	-529	-6 470
kütus	-2 314	-2 147
Muud	-88	-499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 865	-37 364

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Union Real Investment OÜ-l ei ole töötajaid

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	-64	-54
Kokku muud ärikulud	-64	-54

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: 29.06.2016

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 993
Kokku	396 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	396 118
Kokku	396 118

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 993
Kokku	396 118
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	396 118
Kokku	396 118

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68945	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Neson	38712280263	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Elle Voksepp	46004280297		1278 EUR

Sidevahendid

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