

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ UNIRE INVEST

registrikood: 10507929

tänava/talu nimi, Estonia pst 15A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 56455036, +372 6117525

e-posti aadress: forestprojekt@hotmail.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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Unire Invest peamiseks tegevusalaks on elamis- ja äripindade arendus Eestis. Elamispindasid arendatakse ainult müügiks, äripindasid nii müügiks kui ka rendiks.

2015. aastal ühendas Unire Invest OÜ endaga OÜ Lentsetti. Ühinemisega lisandus 1 563 547 euro väärtuses kinnisvara.

2014. aastal saadi tulu kinnisvara müügist 125 tuhat eurot ning üürileandmisest 23,3 tuhat eurot. 2015. aastal kinnisvara ei müüdud, kuid tulu üüritegevusest kasvas 50,6 tuh euron. See on põhjustatud Estonia pst 15a hoone laiendamisest, millega lisandus väljarenditavat äripinda ning ühinemisel omandatud äripinna üüritegevusest.

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte tegutsemist kinnisvaravaldkonnas.

OÜ Unire Invest lähiaastate arengustrateegia on suurendada/tugevdada ettevõtte kinnisvaraportfelli, soetades jätkuvalt uusi perspektiivikaid arendusprojekte.

Periood:	2015	2014
Müügitulu (eurot)	60609	149500
Puhaskasum (eurot)	-13768	-25497
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,47	3,92
ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)	0,00%	-0,02%
ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)	-0,03%	-0,04%

Margus Kukk
juhatuse liige

Janek Kukk
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 115	4 819	2
Finantsinvesteeringud	2 771	2 631	3
Nõuded ja ettemaksed	123 315	155 142	4
Varud	422 193	175 761	
Kokku käibevara	559 394	338 353	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 582	1 480	7, 7
Kinnisvarainvesteeringud	2 353 144	626 667	9
Materiaalne põhivara	82 364	274 981	10
Kokku põhivara	2 437 090	903 128	
Kokku varad	2 996 484	1 241 481	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	71 764	77 931	11
Võlad ja ettemaksed	308 762	8 399	12
Kokku lühiajalised kohustused	380 526	86 330	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 166 353	510 593	11
Kokku pikaajalised kohustused	2 166 353	510 593	
Kokku kohustused	2 546 879	596 923	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	460 242	666 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768	-25 497	
Kokku omakapital	449 605	644 558	
Kokku kohustused ja omakapital	2 996 484	1 241 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	60 609	149 500	15
Muud äritulud	146 179	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 214	-107 088	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 198	-17 413	
Tööjõukulud	-5 711	-4 859	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 009	-10 420	
Muud ärikulud	-745	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	114 911	9 720	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	102	63	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	294	155	3
Intressikulud	-129 075	-42 643	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7 208	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 768	-25 497	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768	-25 497	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	114 911	9 720	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 009	10 420	
Muud korrigeerimised	-139 643	-25 000	
Kokku korrigeerimised	-128 634	-14 580	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 622	6 389	
Varude muutus	13 531	-5 989	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 139	-60 642	
Laekunud intressid	0	6 655	
Kokku rahavood äritegevusest	26 291	-58 447	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-19 804	-124 023	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	125 000	9
Antud laenud	0	-50 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 900	130 000	
Laekunud dividendid	155	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	18	955	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 731	81 932	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	48 280	268 010	
Saadud laenude tagasimaksed	-46 954	-244 308	
Makstud intressid	-3 590	-42 643	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 264	-18 941	
Kokku rahavood	6 296	4 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 819	275	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 296	4 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 115	4 819	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	575	666 924	670 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-25 497	-25 497
31.12.2014	2 556	575	641 427	644 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13 768	-13 768
Muud muutused omakapitalis	0	0	-181 185	-181 185
31.12.2015	2 556	575	446 474	449 605

Muude muutuste real on kajastatud AS Lentsetti ühinemisel toimunud omakapitali muutused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Unire Invest 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, s.h nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna

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.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 800 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 800

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20
Transpordivahendid	5
Muud masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	7 510	942
Arvelduskontod	3 605	3 877
Kokku raha	11 115	4 819

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	2 879	2 879
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-248	-248
31.12.2014	2 631	2 631
Kajastatud õiglasest väärtuses	2 631	2 631
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	140	140
31.12.2015	2 771	2 771

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 468	6 468	
Ostjatelt laekumata arved	6 468	6 468	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	321	321	5
Muud nõuded	116 492	116 492	
Laenunõuded	116 492	116 492	
Ettemaksed	34	34	
Tulevaste perioodide kulud	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 315	123 315	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 802	6 802	
Ostjatelt laekumata arved	6 802	6 802	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 472	2 472	5
Muud nõuded	145 868	145 868	
Laenunõuded	145 868	145 868	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 142	155 142	

Aruandeaastal hinnati nõudeid alla 34 137 euro väärtuses.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	319	0	21	0
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	29
Sotsiaalmaks	0	246	0	223
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	12
Intress	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk	2		2 451	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321	298	2 472	264

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	422 193	175 724
Müügiks ostetud kinnisvara	422 193	175 079
Muu müügiks ostetud kaup	0	645
Ettemaksed varude eest	0	37
Ettemaksed tarnijatele	0	37
Kokku varud	422 193	175 761

Perioodi jooksul on maha kantud kulumise tõttu varusid 645 euro väärtuses.

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 582	1 480	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 582	1 480	

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11698713	Mulsannex Invest OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Mulsannex Invest OÜ	1 480	102	1 582
Kokku	1 480	102	1 582

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	0	-2 118	-2 118
Lisandumised äriühenduste kaudu	6 082	75 730	81 812
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 082	105 925	112 007
Akumuleeritud kulum	0	-32 313	-32 313
Jääkmaksumus	6 082	73 612	79 694

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	726 667
Müügid	-100 000
31.12.2014	626 667
Ostud ja parendused	203 530
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	139 706
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 563 547
Ümberklassifitseerimised	-260 000
31.12.2015	2 273 450

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	50 609	23 286
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 043	-5 158
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	112 500

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013										
Soetusmaksumus	18 228	54 685	9 999	26 548	36 547	0	71 864		71 864	181 324
Akumuleeritud kulum	0	-5 472	-7 845	-6 630	-14 475	0	0		0	-19 947
Jääkmaksumus	18 228	49 213	2 154	19 918	22 072	0	71 864		71 864	161 377
Ostud ja parendused	0	0	0	2 834	2 834	0	121 190		121 190	124 024
Amortisatsioonikulu	0	-2 736	-2 004	-5 680	-7 684	0	0		0	-10 420
31.12.2014										
Soetusmaksumus	18 228	54 685	9 999	29 382	39 381	0	193 054		193 054	305 348
Akumuleeritud kulum	0	-8 208	-9 849	-12 310	-22 159	0	0		0	-30 367
Jääkmaksumus	18 228	46 477	150	17 072	17 222	0	193 054		193 054	274 981
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	828	18 976		18 976	19 804
Muud ostud ja parendused			0	0	0	828	18 976		18 976	19 804
Amortisatsioonikulu	0	-2 736	-146	-5 868	-6 014	-140	0			-8 890
Ümberklassifitseerimised	0	8 500	0	0	0	0	-212 030		-212 030	-203 530
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	8 500	0	0	0	0	-8 500		-8 500	
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	-203 530		-203 530	-203 530
Muud muutused	0	0	-1	0	-1	0	0		0	-1
31.12.2015										
Soetusmaksumus	18 228	63 185	9 999	29 382	39 381	828	0	0	0	121 622
Akumuleeritud kulum	0	-10 944	-9 996	-18 178	-28 174	-140	0	0	0	-39 258
Jääkmaksumus	18 228	52 241	3	11 204	11 207	688	0	0	0	82 364

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	50 000	50 000			12	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Järelmaksulepingud	10 992	2 229	3 109	5 654	0,25	EUR	2035
Pangalaen	93 254	19 535	73 719	0	2,4 - 3,15 + EURIBOR	EUR	08/2018
Pikaajaline laen	2 083 871	0	2 083 871	0	0 - 4	EUR	12/2018
Pikaajalised laenud kokku	2 188 117	21 764	2 160 699	5 654			
Laenukohustused kokku	2 238 117	71 764	2 160 699	5 654			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Tagatiseta lühiajalised laenud	50 192	50 192			12	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	50 192	50 192					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	119 238	24 960	94 278	0	2,4 + EURIBOR	EUR	08/2018
Tagatiseta pikaajaline laen	413 852	0	413 852		0 - 4	EUR	12/2016
Järelmaksulepingud	5 242	2 779	2 463	0	0,25 - 2,5	EUR	2035
Pikaajalised laenud kokku	538 332	27 739	510 593	0			
Laenukohustused kokku	588 524	77 931	510 593	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	18 228	18 228
Ehitised	720 183	46 477
Kokku	738 411	64 705

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 466	1 466	
Võlad töövõtjatele	355	355	
Maksuvõlad	298	298	5
Muud võlad	304 368	304 368	
Intressivõlad	304 368	304 368	
Saadud ettemaksed	2 275	2 275	
Muud saadud ettemaksed	2 275	2 275	
Kokku võlad ja ettemaksed	308 762	308 762	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	636	636	
Võlad töövõtjatele	355	355	
Maksuvõlad	264	264	5
Muud võlad	4 709	4 709	
Muud viitvõlad	4 709	4 709	
Saadud ettemaksed	2 435	2 435	
Muud saadud ettemaksed	2 435	2 435	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 399	8 399	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	357 179	513 141
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	89 295	128 286
Kokku tingimuslikud kohustused	446 474	641 427

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 609	149 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 609	149 500
Kokku müügitulu	60 609	149 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	125 000
Kinnisvara üürimine	50 609	23 286
Muude kaupade vahendus	0	14
Ehitus- ja remonttööd	0	1 200
Kasvava metsa müük	10 000	0
Kokku müügitulu	60 609	149 500

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 260	3 545
Sotsiaalmaksud	1 451	1 314
Kokku tööjõukulud	5 711	4 859

OÜ Unire Invest maksab palka ühele osalise tööajaga juhatuse liikmele.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	38 347	0	38 347	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 625	56 690	0	70 576
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 103 725	0	169 591

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 865	14 050
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 015	120
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 260	3 545

Ettevõtte maksab tasu ühele juhatuse liikmele. Muid soodustusi ega hüvitisi ei ole juhatuse liikmetele ette nähtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2016

OÜ UNIRE INVEST (registrikood: 10507929) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KUKK	Juhatuse liige	21.10.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ UNIRE INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ UNIRE INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ UNIRE INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Merike Kiisk

Vandeaudiitori number 117

OÜ AMC Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 34

Roseni 13

Tallinn

24.10.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ UNIRE INVEST (registrikood: 10507929) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	24.10.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	460 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 768
Kokku	446 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50609	83.50%	Jah
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	10000	16.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estonia Maja Osaühing	10843225	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ Polar Finance	11942260		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6117525
Mobiiltelefon	+372 56455036
E-posti aadress	forestprojekt@hotmail.ee