

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärlinimi: Union Real Estate Investment OÜ

registrikood: 10636590

tänava/talu nimi, Pronksi tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	6
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Muud nõuded	7
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2017 aastal olid

Eestis kinnisvara turu uurimine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja rent, kinnisvaramaaklerteenuse pakkumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 822	21 035
Nõuded ja ettemaksed	269 854	130 823
Kokku käibevarad	290 676	151 858
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	242 056	283 633
Kokku põhivarad	242 056	283 633
Kokku varad	532 732	435 491
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 691	3 454
Võlad ja ettemaksed	164	487
Kokku lühiajalised kohustised	3 855	3 941
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 917	14 608
Kokku pikaajalised kohustised	75 917	14 608
Kokku kohustised	79 772	18 549
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	414 130	396 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 018	18 012
Kokku omakapital	452 960	416 942
Kokku kohustised ja omakapital	532 732	435 491

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	47 858	43 319
Muud äritulud	5 897	1 012
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 944	-2 750
Mitmesugused tegevuskulud	-17 111	-22 855
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-577	-602
Muud ärikulud	-189	-112
Ärikasum (kahjum)	31 934	18 012
Muud finantstulud ja -kulud	4 084	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 018	18 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 018	18 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2017 aastal olid

Eestis kinnisvara turgude uurimine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja rent, kinnisvaramaakleri teenuse pakkumine.

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.

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

OÜ Union Real Estate Investment 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea tava Majandusaasta aruande taksonoomiaga 2018, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	1 251	608
Sularaha	19 571	20 427
Kokku raha	20 822	21 035

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	12 347	7 581
Kokku nõuded ostjate vastu	12 347	7 581

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	390	643
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	390	643

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	257 117	153 800	103 317
Kokku muud nõuded	257 117	153 800	103 317
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	130 189	38 000	92 189
Kokku muud nõuded	130 189	38 000	92 189

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
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
Amortisatsioonikulu		-602		-602	-602
31.12.2016					
Soetusmaksumus	256 333	27 902		27 902	284 235
Akumuleeritud kulum	0	-602		-602	-602
Jääkmaksumus	256 333	27 300		27 300	283 633
Ostud ja parendused			13 077	13 077	13 077
Amortisatsioonikulu		-577		-577	-577
Müügid	-54 077				-54 077
31.12.2017					
Soetusmaksumus	202 256	27 300	13 077	40 377	242 633
Akumuleeritud kulum	0	-577	0	-577	-577
Jääkmaksumus	202 256	26 723	13 077	39 800	242 056

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 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: 26.06.2018

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	414 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 018
Kokku	450 148
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	450 148
Kokku	450 148

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	414 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 018
Kokku	450 148
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	450 148
Kokku	450 148

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47858	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Neson	38712280263	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Elle Voksepp	46004280297		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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