# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Union Real Estate Investment OÜ

**registrikood:** 10636590

**tänava/talu nimi, maja ja korteri number:** Pronksi tn 6
**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** **7**

**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 2018 aastal olid:

Eestis kinnisvaraturul ning välismaaturgudel kinnisvaramaaklerteenuse pakkumine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja üürimine, klientide kinnsvara korrastamine ja haldus, siseviimistlusteenus, väljaüürimine, vahendamine.

# Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss
(eurodes)

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|
| Varad | | |
| Käibevarad | | |
| Raha | 52 803 | 20 822 |
| Nõuded ja ettemaksed | 284 958 | 269 854 |
| **Kokku käibevarad** | **337 761** | **290 676** |
| Põhivarad | | |
| Materiaalsed põhivarad | 155 692 | 242 056 |
| **Kokku põhivarad** | **155 692** | **242 056** |
| **Kokku varad** | **493 453** | **532 732** |
| Kohustised ja omakapital | | |
| Kohustised | | |
| Lühiajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 10 458 | 3 691 |
| Võlad ja ettemaksed | 193 | 164 |
| **Kokku lühiajalised kohustised** | **10 651** | **3 855** |
| Pikaajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 742 | 75 917 |
| **Kokku pikaajalised kohustised** | **742** | **75 917** |
| **Kokku kohustised** | **11 393** | **79 772** |
| Omakapital | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 556 | 2 556 |
| Kohustuslik reservkapital | 256 | 256 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 450 148 | 414 130 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 29 100 | 36 018 |
| **Kokku omakapital** | **482 060** | **452 960** |
| **Kokku kohustised ja omakapital** | **493 453** | **532 732** |

# Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Müügitulu | 40 292 | 47 858 |
| Muud äritulud | 0 | 5 897 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -3 341 | -3 944 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -7 024 | -17 111 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -6 090 | -577 |
| Muud ärikulud | -241 | -189 |
| **Ärikasum (kahjum)** | **23 596** | **31 934** |
| Muud finantstulud ja -kulud | 5 504 | 4 084 |
| **Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist** | **29 100** | **36 018** |
| **Aruandeaasta kasum (kahjum)** | **29 100** | **36 018** |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

# Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

**Üldine informatsioon**

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2018 aastal olid

Eesti ja teiste Euroopa riikide kinnisvaraturgudel tegutsemine, äriühingu enda kinnisvara haldamine ja väljaüürimine, kinnisvaramaaklerteenuse pakkumine,
klientidele siseviimistlusteenuse pakkumine, kinnisvaraobjektide korrastamine,
väljaüürimine, amortiseerunud kinnisvaraobjektide vahendamine, korrastamine.

**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 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.

OÜ Union Real Estate Investment 2018. 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)

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|
| Arvelduskontod | 30 166 | 1 251 |
| Sularaha | 22 637 | 19 571 |
| **Kokku raha** | **52 803** | **20 822** |

# Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(eurodes)

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|
| **Ostjatelt laekumata arved** | **29 974** | **12 347** |
| **Kokku nõuded ostjate vastu** | **29 974** | **12 347** |

# Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|
| | **Ettemaks** | **Ettemaks** |
| Ettemaksukonto jääk | 108 | 390 |
| **Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad** | **108** | **390** |

# Lisa 5 Muud nõuded
(eurodes)

| | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | |
|---|---|---|---|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded | 259 132 | 199 132 | 60 000 |
| **Kokku muud nõuded** | **259 132** | **199 132** | **60 000** |

| | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud 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** |

# Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

| | | | | | | Kokku |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ehitised | | | | Masinad ja seadmed | |
| | | Transpordi-vahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | | |
| **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 |
| | | | | | | |
| Ostud ja parendused | | | | 117 726 | 117 726 | 117 726 |
| Amortisatsioonikulu | | -598 | -804 | -432 | -1 834 | -1 834 |
| Müügid | -202 256 | | | | | -202 256 |
| | | | | | | |
| **31.12.2018** | | | | | | |
| Soetusmaksumus | 0 | 26 723 | 13 077 | 117 726 | 157 526 | 157 526 |
| Akumuleeritud kulum | 0 | -598 | -804 | -432 | -1 834 | -1 834 |
| **Jääkmaksumus** | 0 | 26 125 | 12 273 | 117 294 | 155 692 | 155 692 |

# Lisa 7 Osakapital
(eurodes)

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|
| 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: 30.06.2019

**Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---|---|---|
| ELLE VOKSEPP | Juhatuse liige | 02.07.2019 |

## Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

| | 31.12.2018 |
|---|---|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 450 148 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 29 100 |
| **Kokku** | **479 248** |

## Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

| | 31.12.2018 |
|---|---|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 450 148 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 29 100 |
| **Kokku** | **479 248** |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---|---|---|---|---|
| **Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus** | **68201** | **40292** | **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** |