

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Union Real Estate Investment OÜ**registrikood: 10636590**

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

OÜ Union Real Estate Investment majandustegevuse põhisuundadeks 2010 aastal olid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Union Real Estate Investmenti 2010. a raamatupidamise aastaaruande

koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses

Eesti hea raamatupidamisestavaga;

2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit,

majandustulemust ja rahavoogusid;

3. OÜ Union Real Estate Investment on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

27. juuni 2011

Juhatusel liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	287	608
Nõuded ja ettemaksed	918 549	1 039 092
Kokku käibevara	918 836	1 039 700
Põhivara		
Materiaalne põhivara	3 100 000	2 200 000
Kokku põhivara	3 100 000	2 200 000
Kokku varad	4 018 836	3 239 700
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	740 211	1 400 250
Võlad ja ettemaksed	57 115	176 103
Kokku lühiajalised kohustused	797 326	1 576 353
Kokku kohustused	797 326	1 576 353
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 619 347	1 108 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 163	511 161
Kokku omakapital	3 221 510	1 663 347
Kokku kohustused ja omakapital	4 018 836	3 239 700

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	1 252 000	820 000
Mitmesugused tegevuskulud	-548 245	-305 918
Muud ärikulud	-45 592	-2 946
Ärikasum (-kahjum)	658 163	511 136
Finantstulud ja -kulud	900 000	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 558 163	511 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 163	511 161

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	658 163	511 136
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	120 543	-605 361
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-779 027	759 171
Kokku rahavood äritegevusest	-321	664 946
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-750 000
Laekunud intressid	0	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-749 975
Kokku rahavood	-321	-85 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	608	85 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-321	-85 029
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	287	608

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 108 186	1 152 186
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			511 161	511 161
31.12.2009	40 000	4 000	1 619 347	1 663 347
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 558 163	1 558 163
31.12.2010	40 000	4 000	3 177 510	3 221 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

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.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, 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.

Kohustuslik reservkapital

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 4000,- kr.

Lisainformatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Union Real Estate Investment 2010. 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	287	608
Kokku raha	287	608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	24 000	724 231
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	601	2 847
Muud nõuded	893 948	312 014
Laenunõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	918 549	1 039 092

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku nõuded ostjate vastu	24 000	724 231

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		497	2 523	0
Ettemaksukonto jääk	601		324	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	601	497	2 847	

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	893 948	893 948		
Kokku muud nõuded	893 948	893 948		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	312 014	312 014		
Kokku muud nõuded	312 014	312 014		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 450 000	1 450 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 450 000	1 450 000
Ostud ja parendused	750 000	750 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 200 000	2 200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	2 200 000	2 200 000
Ostud ja parendused	900 000	900 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 100 000	3 100 000
Jääkmaksumus	3 100 000	3 100 000

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	740 211			
Lühiajalised laenud kokku	740 211			
Laenukohustused kokku	740 211			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 400 250	1 400 250		
Lühiajalised laenud kokku	1 400 250	1 400 250		
Laenukohustused kokku	1 400 250	1 400 250		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	56 618	96 722
Muud võlad	497	79 381
Kokku võlad ja ettemaksed	57 115	176 103

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad tarnijatele	56 618	96 722
Kokku võlad tarnijatele	56 618	96 722

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 252 000	820 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 252 000	820 000
Kokku müügitulu	1 252 000	820 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditeenused	1 232 000	820 000
Muud teenused	20 000	0
Kokku müügitulu	1 252 000	820 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-29 217	-17 019
Sidekulud	-122 174	-80 271
Bürotarbed	-7 151	-8 069
Hooldus, kommunaal teenused	-39 697	-33 306
Ruumide sisustus	0	-42 500
Jooksev remont	-113 720	-25 478
Kindlustusmaksed	-38 589	-12 267
Kasutusrendi kulud	-107 816	-75 024
Juriidilised kulud	0	-10 033
Pangateenused	-1 316	-618
Muud	-88 565	-1 333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-548 245	-305 918

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-592	-2 946
Muud	-45 000	0
Kokku muud ärikulud	-45 592	-2 946

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	25
Muud finantstulud ja -kulud	900 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	900 000	25

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Aruande digitaalallkirjad

Union Real Estate Investment OÜ (registrikood: 10636590) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLE VOKSEPP	Juhatuse liige	27.06.2011
TOOMAS NESON	Juhatuse liige	27.06.2011
LAILI-LORA HATŠATURJAN	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 619 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 163
Kokku	3 177 510
Jaotamine	
Kokku	3 177 510
OÜ Union Real Estate kasum jääb jaotamata kasumiks	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 619 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 558 163
Kokku	3 177 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1252000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Laili-Lora Hatšaturjan	46909100284	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Elle Voksepp	46004280297	Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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