

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Unilink Partners Osaühing

registrikood: 10500264

tänavanimi, maja number: Liini tee 12

küla: Valgeranna küla

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 88326

telefon: +372 5107971

e-posti aadress: karmo@treffex.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühingul Unilink Partners oli 2017. aastal põhitegevusala enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. 2017.aastal oli osaühing Unilink Partners käive 9 556 eurot. Kasumit teeniti 2017. aastal 47 330 eurot. Bilansimaht oli 176 835 eurot.

2017. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

31. detsembri 2017. aasta seisuga oli osaühingus Unilink Partners üks juhatuse liige, kellele tasusid ei arvestatud ning väljamakseid ei teostatud.

Seisuga 31.12.2017 ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat.

Karmo Leemet
Juhatuses liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 138	6 975	2
Nõuded ja ettemaksed	0	3 196	3
Kokku käibevarad	78 138	10 171	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 587	9 587	3
Kinnisvarainvesteeringud	85 412	109 979	4
Materiaalsed põhivarad	3 698	4 100	5
Kokku põhivarad	98 697	123 666	
Kokku varad	176 835	133 837	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 341	31 501	6
Võlad ja ettemaksed	13 211	13 383	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 552	44 884	
Kokku kohustised	40 552	44 884	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 141	84 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 330	1 795	
Kokku omakapital	136 283	88 953	
Kokku kohustised ja omakapital	176 835	133 837	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	9 556	0	8
Muud äritulud	55 000	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 793	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 164	-526	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 969	-1 163	4;5
Muud ärikulud	-4 301	-1 175	12
Ärikasum (kahjum)	47 329	-2 864	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4 659	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 330	1 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 330	1 795	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.2017- 31.12.2017. Unilink Partners OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning kasutatud on väikeettevõtja lühendatud aastaaruannet.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassa ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuldesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 64.- eurot ja kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhatuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse koha eraldi.

Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt ja kasutatakse alljärgnevaid lineaarseid amortisatsiooninorme vastavalt kasulikule tööeale:

maa ja ehitised – 4% aastas.

Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusele võtmise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa ja ehitised	25

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (lühiajalised laenukohustised, võlad hankijatele ja muud võlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on hiljem kui üks aasta. Kõik ülejäänud kohustised on loetud lühiajalisteks. Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised on esitatud bilansis.

Tulud

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tekkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt antud perioodil realiseerimisel saadud tuludest arvatakse maha sama teenuse osutamisega ja kauba soetamisega seotud kulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on tegevjuhtkond ja olulise osalusega eraisikust osanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	78 138	6 949
Kassa	0	26
Kokku raha	78 138	6 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	9 587		9 587
Laenunõuded	9 587		9 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 587		9 587

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	12 783	3 196	9 587
Laenunõuded	12 783	3 196	9 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 783	3 196	9 587

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	42 240		42 240
Jääkmaksumus	42 240		42 240
Ostud ja parendused		68 500	68 500
Amortisatsioonikulu		-761	-761
31.12.2016			
Soetusmaksumus	42 240	68 500	110 740
Akumuleeritud kulum		-761	-761
Jääkmaksumus	42 240	67 739	109 979
Müügid	-20 000		-20 000
Amortisatsioonikulu		-4 567	-4 567
31.12.2017			
Soetusmaksumus	22 240	68 500	90 740
Akumuleeritud kulum		-5 328	-5 328
Jääkmaksumus	22 240	63 172	85 412

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 556	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 209	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	75 000	

2014.aastal otsustas ettevõtte juhtkond õiglase väärtuse meetodi asemel hakata kasutama soetusmaksumuse meetodit kuna leiti, et õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	9 582	9 582
Akumuleeritud kulum	-5 080	-5 080
Jääkmaksumus	4 502	4 502
Amortisatsioonikulu	-402	-402
31.12.2016		
Soetusmaksumus	9 582	9 582
Akumuleeritud kulum	-5 482	-5 482
Jääkmaksumus	4 100	4 100
Amortisatsioonikulu	-402	-402
31.12.2017		
Soetusmaksumus	9 582	9 582
Akumuleeritud kulum	-5 884	-5 884
Jääkmaksumus	3 698	3 698

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	25 031	25 031			0%	EUR	määramata
Lühiajaline laen	2 310	2 310			0,05% aastas	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	27 341	27 341					
Laenukohustised kokku	27 341	27 341					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	29 191	29 191			0%	EUR	määramata
Lühiajaline laen	2 310	2 310			0,05% aastas	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	31 501	31 501					
Laenukohustised kokku	31 501	31 501					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 635	9 635
Muud võlad	3 576	3 576
Intressivõlad	3	3
Muud viitvõlad	3 573	3 573
Kokku võlad ja ettemaksed	13 211	13 211

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 808	9 808
Muud võlad	3 575	3 575
Intressivõlad	2	2
Muud viitvõlad	3 573	3 573
Kokku võlad ja ettemaksed	13 383	13 383

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 556	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 556	0
Kokku müügitulu	9 556	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	9 556	0
Kokku müügitulu	9 556	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	55 000	0
Kokku muud äritulud	55 000	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	160	208
Pangateenused	36	21
Jooksev remont	262	0
Kommunaalkulud	604	139
Andmeside	385	0
Ruumide sisustus	985	0
Muud	732	158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 164	526

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

31.12.2017 aasta seisuga oli osaühingus Unilink Partners üks juhatuse liige, kellele tasusid ei arvestatud ning väljamakseid ei teostatud. Töölepingu alusel ei töötanud osaühingus Unilink Partners 2017. aastal ühtegi töötajat.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kohalikud maksud	929	949
Muud	3 372	226
Kokku muud ärikulud	4 301	1 175

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	2	4 660
Intressikulud	-1	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	4 659

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud ega makstud välja tasusid ning muid olulisi soodustusi ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.0018

Unilink Partners Osaühing (registrikood: 10500264) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMO LEEMET	Juhatuse liige	10.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 330
Kokku	133 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 471
Kokku	133 471

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 330
Kokku	133 471
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	133 471
Kokku	133 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9556	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karmo Leemet	37406254224	Valgeranna küla, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107971
E-posti aadress	karmo@treffex.ee