

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Unico Invest Group

registrikood: 11576464

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5544954, +372 6077072

faks: +372 6077073

e-posti aadress: info@unico.ee

veebilehe aadress: www.ustudio.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Unico Invest Group alustas tegevust 16.01.2009.aastal ja põhiliseks tegevusalaks on insnertehniliste teenuste osutamine, nt. projekteerimine, arhitektuurlahendused jms. Praegu põhiliseks tuluallikaks on renditud kinnisvara üürileandmine.

2016.aastal OÜ Unico Invest Group müügitulu moodustas 30337 eurot ning kasumiks kujunes 388 eurot.

2016. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töölisi. Ettevõtte juhatuse tööd eraldi ei tasustata.

2017. aastaks eesmärgiks on lõpetada majandusaasta kasumiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32	93	2
Nõuded ja ettemaksed	52 606	46 862	3
Kokku käibevarad	52 638	46 955	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	958	3 514	
Kokku põhivarad	958	3 514	
Kokku varad	53 596	50 469	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 000	34 000	5
Võlad ja ettemaksed	8 496	5 757	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 496	39 757	
Kokku kohustised	42 496	39 757	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 900	21 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388	-13 122	
Kokku omakapital	11 100	10 712	
Kokku kohustised ja omakapital	53 596	50 469	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	30 337	28 690	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 008	-11 155	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 810	-6 330	9
Muud ärikulud	-576	-24 172	11
Ärikasum (kahjum)	2 943	-12 967	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 555	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-155	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	388	-13 122	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388	-13 122	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Unico Invest Group 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015.a on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena, välja arvatud korrigeeritud ostumeetodil.

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 teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid
- ülespool nimetatud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	31	93
Kassa	1	0
Kokku raha	32	93

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 239	8 239
Ostjatelt laekumata arved	8 239	8 239
Muud nõuded	44 367	44 367
Laenunõuded	44 367	44 367
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 606	52 606
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 047	4 047
Ostjatelt laekumata arved	4 047	4 047
Muud nõuded	42 815	42 815
Laenunõuded	40 614	40 614
Viitlaekumised	2 201	2 201
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 862	46 862

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11938137	Unico Logistics OÜ	Eesti	Logistika	100	0
11949767	Unico Trade OÜ	Eesti	Metallide ost-müük	37.50	37.50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Müük	31.12.2016
Unico Logistics OÜ	2 556	-2 556	0
Unico Trade OÜ	958		958
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 514	-2 556	958

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
11938137	100	1	-2 555

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	34 000	34 000			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	34 000	34 000					
Laenukohustised kokku	34 000	34 000					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	34 000	34 000				EUR	31.12.16
Lühiajalised laenud kokku	34 000	34 000					
Laenukohustised kokku	34 000	34 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 496	8 496
Kokku võlad ja ettemaksed	8 496	8 496
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 243	2 243
Muud võlad	3 514	3 514
Muud viitvõlad	3 514	3 514
Kokku võlad ja ettemaksed	5 757	5 757

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 337	28 690
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 337	28 690
Kokku müügitulu	30 337	28 690
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 337	28 690
Kokku müügitulu	30 337	28 690

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	9 208	7 155
Ruumide hoolduskulud	4 800	4 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 008	11 155

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riigilõivud	50	50
IT teenused	100	3 080
Juriidilised teenused	11 101	2 910
Ramatupidamisteenused	1 000	0
Muud	559	290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 810	6 330

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ramatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum lootusetu võlgade mahakandmisest	0	23 789
Muud	576	383
Kokku muud ärikulud	576	24 172

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 109	34 000	44 241	3 514

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laenud	6 662	4 794	34 000

2015	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laenud	33 014

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 010

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2017

OÜ Unico Invest Group (registrikood: 11576464) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAGIF GERMAN	Juhatuse liige	29.03.2017
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388
Kokku	8 288
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 288
Kokku	8 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30337	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Artur Švarts	38310260249	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Vagif German	38311102211	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6077072
Faks	+372 6077073
Mobiiltelefon	+372 5544954
E-posti aadress	info@unico.ee
Veebilehe aadress	www.ustudio.ee