

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing UNV Varahaldus

registrikood: 12789412

tänavatalu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 7-6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10152

telefon: +372 5077073

e-posti aadress: eerik.entsik@entsik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

UNV Varahaldus OÜ asutati 25.01.2015 aastal. Põhitegevuseks on enda kinnisvara ost, rentimine ja müük. 2018 aastal jätkame korteriomandi rentimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 085	255	
Nõuded ja ettemaksed	3 200	0	
Kokku käibevarad	4 285	255	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	992 000	992 000	2
Kokku põhivarad	992 000	992 000	
Kokku varad	996 285	992 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	994 000	992 000	3
Kokku lühiajalised kohustised	994 000	992 000	
Kokku kohustised	994 000	992 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 245	-994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 030	-1 251	
Kokku omakapital	2 285	255	
Kokku kohustised ja omakapital	996 285	992 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	3 200	0
Brutokasum (-kahjum)	3 200	0
Üldhalduskulud	-1 170	-1 251
Ärikasum (kahjum)	2 030	-1 251
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 030	-1 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 030	-1 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustustlase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalet põhivara. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis 31.12.2017 õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	172 000
Ostud ja parendused	820 000
31.12.2016	992 000
31.12.2017	992 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	994 000	994 000			0%	euro	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	994 000	994 000					
Laenukohustised kokku	994 000	994 000					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisik	992 000	992 000			0%	euro	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	992 000	992 000					
Laenukohustised kokku	992 000	992 000					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2018

Osaühing UNV Varahaldus (registrikood: 12789412) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ENTSIK	Juhatuse liige	30.11.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 030
Kokku	-215

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Univers Invest	11010800	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077073
E-posti aadress	eerik.entsik@entsik.ee