

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ UNITS

registrikood: 11886314

tänavanimi, maja ja korteri number: Pepleri tn 23-11

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

e-posti aadress: pajomaret@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2017. aastal tegeles OÜ Units müügi-, koolitus- ja värbamisteenuste osutamine. Lisaks tegeleti varade investeerimisega üürikinnisvarasse ning laenudesse.

2018. aastal plaanitakse teha uusi investeeringuid aktsiatesse ning laenudesse, võimalusel müüakse tõusvate hindade tõttu kinnisvara ning endiselt kindlustatakse olemasoleva üürikinnisvara üürnikega täitmine. Plaanitakse välja anda laene intressitulu teenimise eesmärgil.

Juhatuse liige

Maret Pajo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 315	67 924	
Finantsinvesteeringud	16 182	15 704	2
Nõuded ja ettemaksed	12 270	86 555	3
Kokku käibevarad	77 767	170 183	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	39 008	39 000	
Nõuded ja ettemaksed	128 455	43 812	3
Kinnisvarainvesteeringud	43 696	43 696	4
Materiaalsed põhivarad	2 273	1 754	5
Kokku põhivarad	213 432	128 262	
Kokku varad	291 199	298 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 315	33 415	10
Võlad ja ettemaksed	1 243	1 804	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 558	35 219	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 900	28 900	
Kokku pikaajalised kohustised	28 900	28 900	
Kokku kohustised	56 458	64 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 514	275 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415	-43 839	
Kokku omakapital	234 741	234 326	
Kokku kohustised ja omakapital	291 199	298 445	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	8 359	11 159	7
Muud äritulud	135	5 751	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 696	-22 043	
Tööjõukulud	-4 497	-48 580	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 355	-650	5
Muud ärikulud	-167	-153	
Ärikasum (kahjum)	-5 221	-54 516	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 515	432	
Intressikulud	-3 139	-10 633	
Muud finantstulud ja -kulud	10 297	20 878	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	422	-43 839	
Tulumaks	-7	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415	-43 839	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Units (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Hiljem kajastatakse finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga [või muu kasutatud keskpanga] valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille maksumus ületab 160 eurot. Vara, mille maksumus ei ületa nimetatud maksumust, loetakse väheoluliseks ja kantakse soetamise kuludesse.

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes vara kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 160

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kontorimööbel	10 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadava tasu õiglane väärtus. Hiljem kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	15 234	15 234
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	470	470
31.12.2016	15 704	15 704
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	478	478
31.12.2017	16 182	16 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	0	0	
Muud nõuded	138 283	9 828	128 455	0	
Laenunõuded	137 405	8 950	128 455	0	10
Intressinõuded	878	878	0	0	
Ettemaksed	2 432	2 432	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 432	2 432	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 725	12 270	128 455	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	164	164	0	0	
Muud nõuded	127 671	83 859	43 812	0	
Laenunõuded	121 112	77 300	43 812	0	10
Intressinõuded	4 655	4 655	0	0	
Viitlaekumised	1 904	1 904	0	0	
Ettemaksed	2 532	2 532	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 432	2 432	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 367	86 555	43 812	0	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	64 661
Müügid	-20 965
31.12.2016	43 696
31.12.2017	43 696

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 359	11 159
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 311	1 343
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	26 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	1 537	1 537	1 822	3 359
Akumuleeritud kulum	-614	-614	-1 062	-1 676
Jääkmaksumus	923	923	760	1 683
Ostud ja parendused	720	720	0	720
Muud ostud ja parendused	720	720	0	720
Amortisatsioonikulu	-467	-467	-182	-649
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 257	2 257	1 822	4 079
Akumuleeritud kulum	-1 081	-1 081	-1 244	-2 325
Jääkmaksumus	1 176	1 176	578	1 754
Ostud ja parendused	1 875	1 875	0	1 875
Muud ostud ja parendused	1 875	1 875	0	1 875
Amortisatsioonikulu	-1 173	-1 173	-183	-1 356
31.12.2017				
Soetusmaksumus	4 132	4 132	1 822	5 954
Akumuleeritud kulum	-2 254	-2 254	-1 427	-3 681
Jääkmaksumus	1 878	1 878	395	2 273

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	413	413	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	830	830	0	0
Muud saadud ettemaksed	830	830	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 243	1 243	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	954	954	0	0
Maksuvõlad	210	210	0	0
Saadud ettemaksed	640	640	0	0
Muud saadud ettemaksed	640	640	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 804	1 804	0	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 359	11 159
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 359	11 159
Kokku müügitulu	8 359	11 159
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221 Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	8 359	11 159
Kokku müügitulu	8 359	11 159

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 535
Kasum valuutakursi muutustest	135	164
Muud	0	52
Kokku muud äritulud	135	5 751

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 361	36 920
Sotsiaalmaksud	1 136	11 660
Kokku tööjõukulud	4 497	48 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 200	0	18 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 236	0	32 390	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	7 600	1 000	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 500	110 000	0	0	EUR

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	29 100	10 500	EUR
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 000	65 000	0	8 163	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 361	36 920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.10.2018

OÜ UNITS (registrikood: 11886314) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS PAJO	Juhatuse liige	26.11.2018
MARET PAJO	Juhatuse liige	06.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	415
Kokku	231 929
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	231 929
Kokku	231 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8359	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maret Saat	48503272714		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maret.saat@gmail.com