

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ UNITS

registrikood: 11886314

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

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2019. aastal tegeles OÜ Units uute müügi-, koolitus- ja värbamisteenuste klientide leidmisega. Lisaks tegeleti varade investeerimisega üürikinnisvarasse ning laenudesse.

2020. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 506	19 151
Finantsinvesteeringud	18 995	13 072
Nõuded ja ettemaksed	14 843	21 266
Kokku käibevarad	91 344	53 489
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	8	30 008
Nõuded ja ettemaksed	123 139	142 573
Kinnisvarainvesteeringud	43 696	43 696
Materiaalsed põhivarad	691	1 961
Kokku põhivarad	167 534	218 238
Kokku varad	258 878	271 727
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	348	24 891
Võlad ja ettemaksed	550	643
Kokku lühiajalised kohustised	898	25 534
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	900	5 900
Kokku pikaajalised kohustised	900	5 900
Kokku kohustised	1 798	31 434
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 481	231 929
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 787	5 552
Kokku omakapital	257 080	240 293
Kokku kohustised ja omakapital	258 878	271 727

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	4 925	9 160
Mitmesugused tegevuskulud	-2 048	-3 382
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 270	-1 462
Muud ärikulud	-5	0
Ärikasum (kahjum)	1 602	4 316
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 923	-1 506
Intressikulud	114	-1 581
Muud finantstulud ja -kulud	9 197	4 344
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 836	5 573
Tulumaks	-49	-21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 787	5 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Units (edaspidi: ettevõtte) 2019. 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 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat
Kontorimööbel	10 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 õiglates väärtuses, 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	
31.12.2017	16 182	16 182
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 603	-1 603
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-1 507	-1 507
31.12.2018	13 072	13 072
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	5 923	5 923
31.12.2019	18 995	18 995

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	137 982	14 843	123 139	0
Laenunõuded	131 356	8 217	123 139	0
Intressinõuded	6 626	6 626	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 982	14 843	123 139	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	220	220	0	0
Ostjatelt laekumata arved	220	220	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0
Muud nõuded	161 185	18 612	142 573	0
Laenunõuded	158 073	15 500	142 573	0
Intressinõuded	3 112	3 112	0	0
Ettemaksed	2 432	2 432	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 432	2 432	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 839	21 266	142 573	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	43 696
31.12.2018	43 696
31.12.2019	43 696

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 925	9 160
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 295	371

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	4 132	1 822	5 954
Akumuleeritud kulum	-2 254	-1 427	-3 681
Jääkmaksumus	1 878	395	2 273
Ostud ja parendused	1 149	0	1 149
Amortisatsioonikulu	-1 279	-182	-1 461
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 281	1 822	7 103
Akumuleeritud kulum	-3 533	-1 609	-5 142
Jääkmaksumus	1 748	213	1 961
Amortisatsioonikulu	-1 088	-182	-1 270
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 779	0	-1 779
Muud muutused	1 779	0	1 779
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 502	1 822	5 324
Akumuleeritud kulum	-2 842	-1 791	-4 633
Jääkmaksumus	660	31	691

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	120	120	0	0
Saadud ettemaksed	430	430	0	0
Muud saadud ettemaksed	430	430	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	213	213	0	0
Saadud ettemaksed	430	430	0	0
Muud saadud ettemaksed	430	430	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	643	643	0	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 925	9 160
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 925	9 160
Kokku müügitulu	4 925	9 160
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	4 925	9 160
Kokku müügitulu	4 925	9 160

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	24 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 825	0	122 722	0

Laenud

2019	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	24 200	EUR

2018	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	0	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	30 000	14 000	0	0	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2021

OÜ UNITS (registrikood: 11886314) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET PAJO	Juhatuse liige	28.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 787
Kokku	254 268
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 268
Kokku	254 268

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	237 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 787
Kokku	254 268
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 268
Kokku	254 268

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4925	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