

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                         | 12 |

## Tegevusaruanne

2022. aastal tegeles OÜ Units varade investeerimisega ning värbamisteenuse osutamisega.

2023. aastal plaanitakse pakkuda müügi-, koolitus- ja värbamisteenuseid uutele klientidele ning endiselt kindlustatakse olemasoleva üürikinnisvara üürnikega täitmine. Plaanitakse teha finantsinvesteeringuid.

Juhatuse liige  
Maret Pajo

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 51 588         | 33 824         |
| Finantsinvesteeringud                        | 36 001         | 50 518         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 447         | 19 990         |
| Varud                                        | 89             | 89             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>112 125</b> | <b>104 421</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 000          | 2 000          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 170 956        | 171 489        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 43 696         | 43 696         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>216 652</b> | <b>217 185</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>328 777</b> | <b>321 606</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 782            | 952            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 498          | 1 726          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 280</b>   | <b>2 678</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 280</b>   | <b>2 678</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 316 116        | 272 235        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 569          | 43 881         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>326 497</b> | <b>318 928</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>328 777</b> | <b>321 606</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022         | 2021          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 11 850       | 24 628        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 893       | -1 890        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | 0            | -181          |
| Muud ärikulud                               | -500         | -144          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 457</b> | <b>22 413</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -8 331       | 15 701        |
| Intressikulud                               | 0            | 392           |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7 443        | 5 375         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 569</b> | <b>43 881</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 569</b> | <b>43 881</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Units (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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)

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Põhivara grupi nimi</b> | <b>Kasulik eluiga</b> |
| 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 õiglases 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 |               |
| <b>31.12.2020</b>                         | 27 033          | 27 033        |
| Soetamine                                 | 9 161           | 9 161         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 377          | -1 377        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 15 701          | 15 701        |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>50 518</b>   | <b>50 518</b> |
| Soetamine                                 | 3 060           | 3 060         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -9 247          | -9 247        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -8 330          | -8 330        |
| <b>31.12.2022</b>                         | <b>36 001</b>   | <b>36 001</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded                       | 176 956        | 6 000                             | 170 956             | 0           |
| Muud nõuded                       | 18 447         | 18 447                            | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 18 447         | 18 447                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>195 403</b> | <b>24 447</b>                     | <b>170 956</b>      | <b>0</b>    |

  

|                                    | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8              | 8                                 | 0                   | 0           |
| Laenunõuded                        | 177 489        | 6 000                             | 171 489             | 0           |
| Muud nõuded                        | 13 982         | 13 982                            | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                     | 13 982         | 13 982                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>191 479</b> | <b>19 990</b>                     | <b>171 489</b>      | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| <b>31.12.2020</b>       | 43 696 |
| <b>31.12.2021</b>       | 43 696 |
| <b>31.12.2022</b>       | 43 696 |

|                                                 | 2022  | 2021  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 850 | 5 100 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 889   | 544   |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |                            |                             | Kokku  |
|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                      | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2020</b>                    |                            |                             |        |
| Soetusmaksumus                       | 3 502                      | 1 822                       | 5 324  |
| Akumuleeritud kulum                  | -3 177                     | -1 822                      | -4 999 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 325                        | 0                           | 325    |
|                                      |                            |                             |        |
| Amortisatsioonikulu                  | -287                       | 0                           | -287   |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | -1 627                     | 0                           | -1 627 |
| Muud muutused                        | 1 589                      | 0                           | 1 589  |
|                                      |                            |                             |        |
| <b>31.12.2021</b>                    |                            |                             |        |
| Soetusmaksumus                       | 1 875                      | 0                           | 1 875  |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 875                     | 0                           | -1 875 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 0                          | 0                           | 0      |
|                                      |                            |                             |        |
|                                      |                            |                             |        |
| <b>31.12.2022</b>                    |                            |                             |        |
| Soetusmaksumus                       | 1 875                      | 0                           | 1 875  |
| Akumuleeritud kulum                  | -1 875                     | 0                           | -1 875 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 0                          | 0                           | 0      |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 288          | 288                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 350          | 350                               | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 350          | 350                               | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 860          | 860                               | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 860          | 860                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 498</b> | <b>1 498</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2021   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 531          | 531                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 335          | 335                               | 0                   | 0           |
| Muud viitvõlad                   | 335          | 335                               | 0                   | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 860          | 860                               | 0                   | 0           |
| Muud saadud ettemaksed           | 860          | 860                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 726</b> | <b>1 726</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 11 850        | 24 628        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>11 850</b> | <b>24 628</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 850</b> | <b>24 628</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 4 850         | 5 100         |
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine   | 7 000         | 19 528        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 850</b> | <b>24 628</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------|------------|------------|
|--------------|------------|------------|

| Laenukohustised                                                                                                                  |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 782        | 952        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>782</b> | <b>952</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 181 732        | 177 620        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>181 732</b> | <b>177 620</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 119 500        | 47 000        | 2 000                      | 164 500        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>119 500</b> | <b>47 000</b> | <b>2 000</b>               | <b>164 500</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2021     | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------------------|----------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 164 500        | 63 000        | 63 000                     | 164 500        |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>164 500</b> | <b>63 000</b> | <b>63 000</b>              | <b>164 500</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2022         | 2021          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 7 000        | 15 599        |
| <b>Kokku müüdid</b>                                                                                                              | <b>7 000</b> | <b>15 599</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.12.2023

**OÜ UNITS (registrikood: 11886314) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MADIS PAJO         | Juhatuse liige     | 20.12.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 316 116        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 7 569          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>323 685</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 323 685        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>323 685</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine            | 70221      | 7000            | 59.07%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4850            | 40.93%      | Ei             |

## Sidevahendid

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