

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Univers Invest

registrikood: 11010800

tänavatalu nimi, Kentmanni 15-5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 5077073, +372 6164660

faks: +372 6164661

e-posti aadress: info@entsik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalne põhivara	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Muud äritulud	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	18

Tegevusaruanne

Univers Invest OÜ asutati 2004.aastal.

Äriühingu tegevusaladeks on kinnisvara arendus, haldamine ja üürile andmine. Tegeletakse ka kunstikogu väljaüürimisega.

2012. aastal jätkati uurimis- ja arendustegevuse projektide koostamisega. Soetati kinnisvara ja täiendati kunstikogu.

Lähituleviku investeeringud sõltuvad majanduskeskkonna muutustest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	985	569	2
Finantsinvesteeringud	82 367	0	3
Nõuded ja ettemaksed	139 550	27 779	4
Kokku käibevara	222 902	28 348	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	29 200	16 758	6,7,8
Kinnisvarainvesteeringud	507 550	260 961	9
Materiaalne põhivara	228 817	181 470	10
Kokku põhivara	765 567	459 189	
Kokku varad	988 469	487 537	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	116 181	34 291	11
Võlad ja ettemaksed	7 981	3 943	12
Kokku lühiajalised kohustused	124 162	38 234	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 295	33 358	11
Kokku pikaajalised kohustused	152 295	33 358	
Kokku kohustused	276 457	71 592	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 133	298 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 067	114 880	
Kokku omakapital	712 012	415 945	
Kokku kohustused ja omakapital	988 469	487 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	335 679	209 125	15
Muud äritulud	0	323	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 751	-56 103	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 388	-30 040	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 402	-3 564	
Muud ärikulud	-5 537	-439	19
Ärikasum (kahjum)	276 601	119 302	
Finantstulud ja -kulud	19 466	-4 422	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	296 067	114 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 067	114 880	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	276 601	119 302	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 401	3 564	9,10
Muud korrigeerimised	0	-679	
Kokku korrigeerimised	9 401	2 885	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 433	6 518	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 559	733	
Makstud intressid	0	-1 782	
Kokku rahavood äritegevusest	294 994	127 656	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-48 250	-146 375	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 725	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-4 500	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-68 827	-2 685	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	6 520	
Antud laenud	-117 550	0	
Laekunud intressid	14	89	
Laekunud dividendid	4 230	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-234 883	-144 176	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	248 000	114 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-302 171	-98 343	
Makstud intressid	-5 524	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 695	16 157	
Kokku rahavood	416	-363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	569	932	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	416	-363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	985	569	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	298 253	301 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	114 880	114 880
31.12.2011	2 556	256	413 133	415 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)			296 067	296 067
31.12.2012	2 556	256	709 200	712 012

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Univers Invest OÜ aruandeperioodi 01.01.2012-31.12.2012 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantsandmete esitusvaluuta on euro ja täpsusaste eurodes.

Finantsvarad

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtetele loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõtte on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevust kajastab raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtuses).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering

võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Vajadusel viiakse kinnisvarainvesteeringutes bilansipäeval läbi kaetava väärtuse test. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni normid jäävad 2% - 10% vahele arvestatuna vastavalt vara kasulikule elueale.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kunst, maalid	ei amortiseerita
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Kinnisvarainvesteeringud	33 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	985	569
Kokku raha	985	569

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	3 835	3 835
Soetamine	2 685	2 685
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 520	-6 520
31.12.2011	0	0
Soetamine	68 976	68 976
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	13 391	13 391
31.12.2012	82 367	82 367
Kajastatud õiglases väärtuses	82 367	82 367

Tegemist on Olympic Entertainment Group, Tallinna Kaubamaja ja Tallink aktsiatega.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	139 550	139 550		
Laenunõuded	135 942	135 942		
Intressinõuded	3 608	3 608		
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 550	139 550		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 340	6 340		
Ostjatelt laekumata arved	6 340	6 340		
Muud nõuded	21 439	21 439		
Laenunõuded	18 393	18 393		
Intressinõuded	3 046	3 046		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 779	27 779		

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 260	0	3 176
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 260	0	3 176

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 500	0	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	24 700	16 758	8
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	29 200	16 758	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12339436	Kreutzwaldi Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	0	100
12392502	UNT Assets OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:

Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	31.12.2012
Kreutzwaldi Varahaldus OÜ	0	2 000	2 000
UNT Assets OÜ	0	2 500	2 500
Kokku	0	4 500	4 500

Omandatud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kreutzwaldi Varahaldus OÜ	100	06.09.2012	2 000
UNT Assets OÜ	100	14.12.2012	2 500

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11340147	UK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon

Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
UK Kinnisvara OÜ	16 758				7 942	24 700
Kokku	16 758				7 942	24 700

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	152 194	110 387	262 581
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	152 194	110 387	262 581
Ostud ja parendused	1 725	0	1 725
Amortisatsioonikulu	0	-3 345	-3 345
31.12.2011			
Soetusmaksumus	153 919	110 387	264 306
Akumuleeritud kulum	0	-3 345	-3 345
Jääkmaksumus	153 919	107 042	260 961
Ostud ja parendused	0	255 087	255 087
Amortisatsioonikulu	0	-8 498	-8 498
31.12.2012			
Soetusmaksumus	153 919	365 474	519 393
Akumuleeritud kulum	0	-11 843	-11 843
Jääkmaksumus	153 919	353 631	507 550

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 283	5 522
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 751	-25 366

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	35 314	35 314
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	35 314	35 314
Ostud ja parendused	146 375	146 375
Amortisatsioonikulu	-219	-219
31.12.2011		
Soetusmaksumus	181 689	181 689
Akumuleeritud kulum	-219	-219
Jääkmaksumus	181 470	181 470
Ostud ja parendused	48 250	48 250
Amortisatsioonikulu	-903	-903
31.12.2012		
Soetusmaksumus	229 939	229 939
Akumuleeritud kulum	-1 122	-1 122
Jääkmaksumus	228 817	228 817

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	93 544	93 544				
Lühiajalised laenud kokku	93 544	93 544				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	174 932	22 637	152 295		euro	03.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	174 932	22 637	152 295			
Laenukohustused kokku	268 476	116 181	152 295			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eraisik	25 041	25 041				
Lühiajalised laenud kokku	25 041	25 041				
Pikaajalised laenud						
Swedbank	42 608	9 250	33 358		euro	03.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	42 608	9 250	33 358			
Laenukohustused kokku	67 649	34 291	33 358			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	106 349	106 349
Kokku	106 349	106 349

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	82	82			
Maksuvõlad	7 260	7 260			5
Saadud ettemaksed	639	639			
Muud saadud ettemaksed	639	639			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 981	7 981			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	128	128			
Maksuvõlad	3 176	3 176			5
Saadud ettemaksed	639	639			
Muud saadud ettemaksed	639	639			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 943	3 943			

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	586 116	90 755
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	123 084	24 125
Kokku tingimuslikud kohustused	709 200	114 880

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 679	209 125
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 679	209 125
Kokku müügitulu	335 679	209 125
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muude tarbeesemete kasutusrent	19 200	19 200
Arenguprojektid, ärinõustamine	301 006	129 403
Kinnisvarahaldus	12 283	5 522
Õiguste müük	3 190	55 000
Kokku müügitulu	335 679	209 125

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	323
Kokku muud äritulud	0	323

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 322	4 624
Uurimis- ja arengukulud	36 482	25 414
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 584	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 388	30 040

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 537	12
Muud	0	427
Kokku muud ärikulud	5 537	439

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7 942	-947
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	14 941	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	14 941	0
Intressitulud	575	649
Intressitulu hoiustelt	14	0
Intressitulu laenudelt	561	646
Muud intressitulud	0	3
Intressikulud	-5 524	-1 782
Intressikulu laenudelt	-5 524	-1 782
Muud finantstulud ja -kulud	1 532	-2 342
Kokku finantstulud ja -kulud	19 466	-4 422

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Univers Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	117 550	0	0	0
Sidusettevõtjad	22 000	0	21 439	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 544	0	0	25 041

2012	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		117 550		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 747		93 544	25 041
2011	Ostud		Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 500			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			194 241	

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes on arvesse võetud ja kajastatud kõik teadaolevad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aastaaruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande valmimise kuupäevani. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib uute asjaolude selgumisel erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Osaühing Univers Invest (registrikood: 11010800) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK ENTSIK	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	296 067
Kokku	709 200
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	301006	89.67%	Jah
Muude tarbeesemete ja kodumasinade väljaüürimine ja kasutusrent	77291	19200	5.72%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12283	3.66%	Ei
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	3190	0.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eerik Entsik	37607252720		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6164660
Faks	+372 6164661
Mobiiltelefon	+372 5077073
E-posti aadress	info@entsik.ee