

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: URSA Invest OÜ

registrikood: 11084046

tänav a nimi, Suur-Karja 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10140

e-posti aadress: partkivaste@gmail.com

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Tulumaks	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

URSA Invest OÜ on asutatud 2004. aasta novembris. Äriühingu põhitegevusaladeks on investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms. finantsvahenditesse.

2012. aastal keskendus äriühing jätkuvalt pikemaajaliste investeeringute juhtimisele oma investeeringute portfellis. Uue investeeringuna soetati tütarfirma URSA Kinnisvara OÜ. Tähelepanu oli suunatud paljuskki 2010. aastal soetatud sidusfirma R.C. Management OÜ tegevusele. Äriühingu strateegias ja finants-struktuuris muutusi ei toimunud.

2013. aastal äriühing oma tegevuses olulisi muudatusi ette ei näe. Firma põhitähelepanu on jätkuvalt investeeringute teostamine Batikumi ja teistele arenevatele turgudele.

Firma operatiivtegevuste paremaks juhtimiseks loodi uus töökoht 2012. aastal.

Äriühingu 2012. aruandeaasta kahjum oli 1205 eurot (2011: kahjum 219 975 eurot), bilansi maht 766 913 eurot (2011.a. 751203 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 110	53 905	2
Finantsinvesteeringud	221 813	207 955	3
Nõuded ja ettemaksed	34 230	32 569	4
Kokku käibevara	309 153	294 429	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	441 928	439 932	5
Nõuded ja ettemaksed	13 912	13 297	4
Materiaalne põhivara	1 919	3 545	7
Kokku põhivara	457 759	456 774	
Kokku varad	766 912	751 203	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 500	0	
Võlad ja ettemaksed	39 746	3 947	8
Kokku lühiajalised kohustused	42 246	3 947	
Kokku kohustused	42 246	3 947	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	723 059	964 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 205	-219 975	
Kokku omakapital	724 666	747 256	
Kokku kohustused ja omakapital	766 912	751 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	0	24 100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 365	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 557	-11 738	
Tööjõukulud	-3 117	0	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 626	-1 408	
Muud ärikulud	-57	-3	
Ärikasum (kahjum)	-14 357	9 586	
Finantstulud ja -kulud	18 837	-199 307	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 480	-189 721	
Tulumaks	-5 685	-30 254	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 205	-219 975	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-14 357	9 586
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 626	1 408
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-24 100
Kokku korrigeerimised	1 626	-22 692
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 662	3 822
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	363	-1 504
Kokku rahavood äritegevusest	-14 030	-10 788
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 140
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-380 641
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	404 741
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-857 514	-1 014 548
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	853 895	1 137 772
Antud laenud	0	-10 000
Antud laenude tagasimaksed	0	21 000
Laekunud intressid	17	568
Laekunud dividendid	5 250	2 313
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-852	158 065
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 500	237 615
Saadud laenude tagasimaksed	0	-237 615
Makstud intressid	0	-895
Makstud dividendid	-21 385	-113 811
Makstud ettevõtte tulumaks	-5 685	-30 254
Muud laekumised finantseerimistegevusest	38 700	34 981
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 130	-109 979
Kokku rahavood	-752	37 298
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 905	17 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-752	37 298
Valuutakursside muutuste mõju	-43	-599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 110	53 905

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 078 230	1 081 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-219 975	-219 975
Makstud dividendid			-113 811	-113 811
31.12.2011	2 556	256	744 444	747 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 205	-1 205
Makstud dividendid			-21 385	-21 385
31.12.2012	2 556	256	721 854	724 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ URSA Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtipaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud, optsioonid jne.).

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele. Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Sidusettevõtted, mis vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul), kajastatakse järgnevalt: sidusettevõtted kajastatakse kirjel „Müügiotol põhivarad“ kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvustusmeetodite ja –määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvetsuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Intressi- ja dividenditulu lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	302	0
Arvelduskontod	52 808	53 905
Kokku raha	53 110	53 905

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2010	401 561	68 481	533 407	8 529	1 011 978
Soetamine	911 785	0		102 762	1 014 547
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 051 993	-43 867		-41 913	-1 137 773
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-93 314	7 087	-93 475	-61 163	-240 865
Muud			-439 932		-439 932
31.12.2011	168 039	31 701	0	8 215	207 955
Kajastatud õiglasest väärtusest	168 039	31 701	0	8 215	207 955
Soetamine	665 196	0	9 120	183 199	857 515
Müük müügihinnas või lunastamine	-673 234	0	0	-154 728	-827 962
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	16 733	1 826	0	-34 254	-15 695
31.12.2012	176 734	33 527	9 120	2 432	221 813
Kajastatud õiglasest väärtusest	176 734	33 527	9 120	2 432	221 813

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	47 676	33 764	13 912	
Laenuõuded	33 143	21 000	12 143	
Intressinõuded	14 367	12 598	1 769	
Viitlaekumised	166	166		
Ettemaksed	466	466		
Muud makstud ettemaksed	466	466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 142	34 230	13 912	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38		
Muud nõuded	45 828	32 531	13 297	
Laenuõuded	33 143	21 000	12 143	
Intressinõuded	12 685	11 531	1 154	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 866	32 569	13 297	

Lühiajaline laen on antud eurodes ja tagatud laenuvõtja varaga. Intressimäär on 10%.

Laen sidusfirmale on antud eurodes ja kannab intressi 5%. Laenusaja tagab laenu oma varaga.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	0
Pikaajaline võlakiri	439 428	439 932
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	441 928	439 932

Tütarettevõtja Ursa Kinnisvara OÜ 2012.a tegevust ei alustanud.

Lisa 6 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
11884628	R.C.Management OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Kokku			

Sidusettevõtte negatiivse osaluse üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 701	3 701	3 701
Akumuleeritud kulum	-1 888	-1 888	-1 888
Jääkmaksumus	1 813	1 813	1 813
Ostud ja parendused	3 140	3 140	3 140
Amortisatsioonikulu	-1 408	-1 408	-1 408
31.12.2011			
Soetusmaksumus	6 841	6 841	6 841
Akumuleeritud kulum	-3 296	-3 296	-3 296
Jääkmaksumus	3 545	3 545	3 545
Amortisatsioonikulu	-1 626	-1 626	-1 626
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 841	6 841	6 841
Akumuleeritud kulum	-4 922	-4 922	-4 922
Jääkmaksumus	1 919	1 919	1 919

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	78	78		
Võlad töövõtjatele	384	384		
Maksuvõlad	153	153		
Muud võlad	141	141		
Muud viitvõlad	141	141		
Saadud ettemaksed	290	290		
Muud saadud ettemaksed	290	290		
Opsioonid	38 700	38 700		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 746	39 746		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	404	404		
Võlad töövõtjatele	162	162		
Maksuvõlad	117	117		
Opsioonid	3 264	3 264		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 947	3 947		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	570 265	588 111
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	151 589	156 333
Kokku tingimuslikud kohustused	721 854	744 444

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 320	0
Sotsiaalmaksud	797	0
Kokku tööjõukulud	3 117	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	11 931	-204 201
Intressitulud	1 699	3 563
Intressikulud	0	895
Intressikulu laenudelt	0	895
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-43	-599
Muud finantstulud ja -kulud	0	4
Dividenditulu	5 250	2 309
Kokku finantstulud ja -kulud	18 837	-198 029

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	21 385	5 685	113 811	30 254
Kokku	21 385	5 685	113 811	30 254

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	2 500	0	0
Sidusettevõtjad	13 912	0	13 297	0

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 120	26 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Muud olulised soodustused	0	0

2010.a sidusettevõtjale antud laenu intressimäär vastab turu keskmisele intressimäärale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

URSA Invest OÜ (registrikood: 11084046) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PÄRT KIVASTE	Juhatuse liige	18.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	723 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 205
Kokku	721 854

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt. Dividende mitte maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pärt Kivaste	37604094225		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	partkivaste@gmail.com