

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Undiaugu Invest

**registrikood:** 11641541

**tänava/talu nimi, Tehnika 61-14**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10136

**telefon:** +372 5547300

**e-posti aadress:** undiauguinvest@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud      | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustused               | 10 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                   | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled              | 10 |
| Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Undiaugu Invest on asutatud 28.04.2009 a. eesmärgiga teha investeeringuid tulu teenimiseks investeerimisobjektide müügist.

Müügitulu aruandeperioodil ei teenitud. 2013. aasta eesmärgiks on soetatud varade tulemuslik müük ning uute investeerimisvõimaluste otsimine.

OÜ-s Undiaugu Invest aruandeaastal töötajaid ei olnud ning palka ei makstud. Juhatuse liikme tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 34            | 94            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>34</b>     | <b>94</b>     |
| Põhivara                                     |               |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 96 576        | 96 576        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>96 576</b> | <b>96 576</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>96 610</b> | <b>96 670</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 92 991        | 92 991        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 053         | 1 115         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>94 044</b> | <b>94 106</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>94 044</b> | <b>94 106</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8             | 2             |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2             | 6             |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 566</b>  | <b>2 564</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>96 610</b> | <b>96 670</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012     | 2011     |
|---------------------------------------------|----------|----------|
| Muud äritulud                               | 140      | 20       |
| Muud ärikulud                               | -138     | -14      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2</b> | <b>6</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2</b> | <b>6</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2</b> | <b>6</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012       | 2011        |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |            |             |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 2          | 6           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |            |             |
| Muud korrigeerimised                                  | 0          | -688        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>0</b>   | <b>-688</b> |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -62        | 680         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-60</b> | <b>-2</b>   |
|                                                       |            |             |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-60</b> | <b>-2</b>   |
|                                                       |            |             |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 94         | 96          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-60</b> | <b>-2</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 34         | 94          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 2                           | 2 558 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 6                           | 6     |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 8                           | 2 564 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 2                           | 2     |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 10                          | 2 566 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Undiaugu Invest raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse vastavasisulistest määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Undiaugu Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

### Raha

Raha all kajastatakse sularaha kassas ning panga arvelduskontol olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostuhinnast ja muudest kuludest, mis on vajalikud kinnisvarainvesteeringute säilimiseks olemasolevas seisukorras. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus on vähemalt 3 200 eurot ja kasutusiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus jääb alla 3 200 euro, kantakse 100% ulatuses kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kasutatakse lineaarseid amortisatsiooninorme, milleks on:

-masinad ja seadmed 20-30% aastas;

-muu inventar ja IT tehnika 30-40% aastas;

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel klassifitseeritakse müügiototel põhivaraks selline vara, mille puhul on väga tõenäoline, et vara müüakse lähema 12 kuu jooksul. Selline põhivara kajastatakse varudes bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused) sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 3200

### Maksustamine

Eestis kehtiva seadusandluse kohaselt ettevõtte kasumit ei maksustata. Küll aga maksustatakse 21/79 suuruse maksumääraga väljamakstavaid dividende, tulumaksuseaduses välja toodud teatud liiki väljamakseid ning kulusid.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks dividendide välja maksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

OÜ Undiaugu Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

**Tulud**

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        |        | Kokku  |
|                        | Maa    |        |
| <b>31.12.2010</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 95 888 | 95 888 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 95 888 | 95 888 |
|                        |        |        |
| Muud muutused          | 688    | 688    |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2011</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 96 576 | 96 576 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 96 576 | 96 576 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2012</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 96 576 | 96 576 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 96 576 | 96 576 |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| WESSEKS OÜ                       | 63 911        | 63 911                            |                     |             |
| RIO KINNISVARA OÜ                | 29 080        | 29 080                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>92 991</b> | <b>92 991</b>                     |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>92 991</b> | <b>92 991</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| IWW INVEST OÜ                    | 29 080        | 29 080                            |                     |             |
| WESSEKS OÜ                       | 63 911        | 63 911                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>92 991</b> | <b>92 991</b>                     |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>92 991</b> | <b>92 991</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 6 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

**OÜ Undiaugu Invest (registrikood: 11641541) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INNAR VESPER       | Juhatuse liige     | 28.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10</b>  |
| Jaotamine                                                              |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 10         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>10</b>  |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Innar Vesper   | 37707040242                               | Suurekivi põik 7A,<br>Peetri küla, Rae<br>vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5547300              |
| E-posti aadress | undiauguinvest@hotmail.ee |