

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Ugandi Capital OÜ

registrikood: 12066441

tänavatalu nimi, Lipuväljak 24

maja ja korteri number:

linn: Otepää vallasisene linn

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 67403

telefon: +372 5221543

e-posti aadress: siim@otipubi.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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

UGANDI CAPITAL OÜ alustas oma tegevust 2011. aastal.

UGANDI CAPITAL OÜ 2013.a käive: 2900 eurot.

UGANDI CAPITAL OÜ põhitegevusala: Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
EMTAK kood: 68201 / EMTAK 2008

UGANDI CAPITAL OÜ on kinnisvarale spetsialiseerunud varahaldus ja -arendus ettevõtte. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute tegemine, nende haldamine ning kinnisvaraarendus.

2013. aastal soetati juurde kinnistu aadressiga Pühajärve tee 6, Otepää. Samuti kehtestati Otepää Vallavolikogu otsusega lipuväljak 24 kinnistu detailplaneering, mis näeb ette kaasaegse ärihoone rajamist.

2014. aastal on kavas soetada juurde üks või kaks kinnistut Otepää piirkonnas.

UGANDI CAPITAL OÜ juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel aruandeperioodil tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud. Samuti puudusid aruandeaastal palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	745	2	2
Kokku käibevara	745	2	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	256 690	235 690	4
Kokku põhivara	256 690	235 690	
Kokku varad	257 435	235 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45	42	
Kokku lühiajalised kohustused	45	42	
Kokku kohustused	45	42	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	250 000	230 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 650	-1 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 740	7 635	
Kokku omakapital	257 390	235 650	
Kokku kohustused ja omakapital	257 435	235 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	2 900	6 500	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 160	-5 739	
Brutokasum (-kahjum)	1 740	761	
Muud äritulud	0	6 874	
Äri kasum (kahjum)	1 740	7 635	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 740	7 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 740	7 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 740	7 635	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-6 874	
Kokku korrigeerimised	0	-6 874	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3	-4 997	
Kokku rahavood äritegevusest	1 743	-4 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-21 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	20 000	3 325	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 000	3 325	
Kokku rahavood	743	-911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	913	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	743	-911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	745	2	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	227 500	-1 985	228 015
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 500	227 500	-1 985	228 015
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 635	7 635
Muud muutused omakapitalis	227 500	-227 500		0
31.12.2012	230 000	0	5 650	235 650
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	230 000		5 650	235 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 740	1 740
Emiteeritud osakapital	20 000			20 000
31.12.2013	250 000		7 390	257 390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ugandi Capital OÜ 2013. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad arvele saadud tasu õiglases väärtuses. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule osaühingud, mis on asutatud alates 01.01.2011.a., ei pea moodustama kohustuslikku reservkapitali. Osaühingu põhikirja kohaselt puudub osaühingul reservkapital.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	745	2

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus		235 690	235 690
Akumuleeritud kulum		-6 874	-6 874
Jääkmaksumus		228 816	228 816
Allahindluste tühistamised		6 874	6 874
Ümberklassifitseerimised	235 690	-235 690	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	235 690	0	235 690
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	235 690	0	235 690
Ostud ja parendused	21 000	0	21 000
31.12.2013			
Soetusmaksumus	256 690	0	256 690
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	256 690	0	256 690

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 900	6 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	876	902

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	45	42

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	250 000	230 000
Osade arv (tk)	3	3
85 000		
82 500		
82 500		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 7390 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5838 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1552 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 900	6 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 900	6 500
Kokku müügitulu	2 900	6 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	2 900	6 500
Kokku müügitulu	2 900	6 500

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ugandi Capital OÜ'l ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Ugandi Capital OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

Ugandi Capital OÜ (registrikood: 12066441) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KALDA	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 740
Kokku	7 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 390
Kokku	7 390

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 740
Kokku	7 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 390
Kokku	7 390

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katrin Kalda	46505015712	Eesti	118800 EUR
Raivo Kalda	36503285718	Otepää vallasisene linn, Valga maakond, Eesti	118800 EUR
Siim Kalda	38702275716	Otepää vallasisene linn, Valga maakond, Eesti	122400 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5221543
E-posti aadress	siim@otipubi.ee