

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Lustivere Invest OÜ

**registrikood:** 12016354

**tänava/talu nimi, Innu**

**maja ja korteri number:**

**küla:** Kaliküla küla

**vald:** Põltsamaa vald

**maakond:** Jõgeva maakond

**postisihnumber:** 48012

**e-posti aadress:** lustivereinvest@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 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                    | 10 |
| Lisa 6 Finantstulud ja -kulud             | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 10 |

## Tegevusaruanne

Lustivere Invest OÜ on 2010. aasta sügisel loodud ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara vahendamisega. Esimesel tegutsemisaastal saadi müügitulu 15 500 eurot ning kasumiks kujunes 12 630 eurot.

Aruandeaastal majandustegevust ei toimunud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 5 880          | 5 587          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>5 880</b>   | <b>5 587</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 987            | 987            | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 294 867        | 198 662        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>295 854</b> | <b>199 649</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>301 734</b> | <b>205 236</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 285 511        | 190 050        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>285 511</b> | <b>190 050</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>285 511</b> | <b>190 050</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 12 630         | 0              |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 037          | 12 630         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>16 223</b>  | <b>15 186</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>301 734</b> | <b>205 236</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0            | 15 500        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -77          | -396          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-77</b>   | <b>15 104</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 1 114        | -2 474        | 7       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 037</b> | <b>12 630</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 037</b> | <b>12 630</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012           | 2011            |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -77            | 15 104          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-77</b>     | <b>15 104</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                 |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel               | 0              | -987            |
| Antud laenud                                      | -87 000        | -198 662        |
| Laekunud intressid                                | 0              | 4 433           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-87 000</b> | <b>-195 216</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                 |
| Saadud laenud                                     | 87 370         | 190 050         |
| Makstud intressid                                 | 0              | -6 907          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>87 370</b>  | <b>183 143</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>293</b>     | <b>3 031</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>5 587</b>   | <b>2 556</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>293</b>     | <b>3 031</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>5 880</b>   | <b>5 587</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       |                             | 2 556  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 12 630                      | 12 630 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 12 630                      | 15 186 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | 1 037                       | 1 037  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 13 667                      | 16 223 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Tänavatehaldus OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr.1. Majandusaasta alguseks on 1.jaanuar ja lõpuks 31.detsember. Aastaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki ja kassas olevat sularaha.

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

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga (ECB)valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud osalust selle soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantskohustus eemaldatakse bilnasis siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiletele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikke. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded                       | 294 867        |                                   | 294 867             |             |
| Laenunõuded                       | 282 866        |                                   | 282 866             |             |
| Intressinõuded                    | 12 001         |                                   | 12 001              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>294 867</b> |                                   | <b>294 867</b>      |             |

  

|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded                       | 198 662        |                                   | 198 662             |             |
| Laenunõuded                       | 194 229        |                                   | 194 229             |             |
| Intressinõuded                    | 4 433          |                                   | 4 433               |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>198 662</b> |                                   | <b>198 662</b>      |             |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                | 987        | 987        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>987</b> | <b>987</b> |

## Lisa 4 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 |
| 40103440664                                                  | SIA Iva capital        | Läti       | kinnisvaraarendus | 33               | 33         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2011 | Omandamine | 31.12.2012 |
| SIA Iva capital                                          | 987        |            | 987        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>987</b> |            | <b>987</b> |

| Omandatud osalused     |                     |                    |                                  |
|------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Sidusettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| SIA Iva capital        | 33                  | 19.07.2011         | 987                              |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Aruandev isik                    | 1 115          |                                   | 1 115               |             |
| Tagatiseta laen                  | 284 396        |                                   | 284 396             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>285 511</b> |                                   | <b>285 511</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>285 511</b> |                                   | <b>285 511</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen aruandvalt isikult          | 1 115          |                                   | 1 115               |             |
| Tagatiseta laenud                | 188 935        |                                   | 188 935             |             |
|                                  |                |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>190 050</b> |                                   | <b>190 050</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>190 050</b> |                                   | <b>190 050</b>      |             |

## Lisa 6 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                        | 2012         | 2011          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Intressitulud                          | 7 568        | 4 433         |
| Intressitulu laenudelt                 | 7 568        | 4 433         |
| Intressikulud                          | -9 091       | -6 907        |
| Intressikulu laenudelt                 | -9 091       | -6 907        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | 2 637        | 0             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>1 114</b> | <b>-2 474</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 171 287    | 80 769     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 115      | 1 115      |

| 2012            | Antud laenud | Saadud laenud |
|-----------------|--------------|---------------|
| Emaettevõtja    |              | 87 370        |
| Sidusettevõtjad | 87 000       |               |
|                 |              |               |
| 2011            | Antud laenud | Saadud laenud |
| Emaettevõtja    |              | 80 769        |
| Sidusettevõtjad | 22 400       |               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

Lustivere Invest OÜ (registrikood: 12016354) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIM JALAKAS       | Juhatuse liige     | 27.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 12 630        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 1 037         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>13 667</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |               |
| <b>Kokku</b>                                                           |               |

Jätta kasum jaotamata

## Osanikud

| Nimi / ärinimi      | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|---------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| OÜ ROHELINE<br>OAAS | 10935499                                  | Rotermanni 5-132,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| E-posti aadress | lustivereinvest@gmail.com |