

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Undiaugu Invest

**registrikood:** 11641541

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Tehnika tn 61-14

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10136

**telefon:** +372 56290121

**e-posti aadress:** mait@iww.ee

## Sisukord

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                           | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4 |
| Bilanss                                  | 4 |
| Kasumiaruanne                            | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6 |
| Lisa 2 Raha                              | 7 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed              | 7 |
| Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad | 7 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                       | 7 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                  | 8 |
| Aruande allkirjad                        | 9 |

## Tegevusaruanne

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

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 14             | 14             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 786 410        | 786 410        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>786 424</b> | <b>786 424</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 51 254         | 51 254         |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>51 254</b>  | <b>51 254</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>837 678</b> | <b>837 678</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 144            | 0              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>144</b>     | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>144</b>     | <b>0</b>       |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 835 122        | 813 169        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -144           | 21 953         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>837 534</b> | <b>837 678</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>837 678</b> | <b>837 678</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020        | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -144        | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-144</b> | <b>0</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0           | 21 953        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-144</b> | <b>21 953</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-144</b> | <b>21 953</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Undiaugu Invest 2020. a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist, 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.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2020 ja lõppes 31. detsembril 2020. 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.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

### 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.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 14         | 14         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14</b>  | <b>14</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 786 410        | 786 410        |
| Laenu nõuded                      | 786 410        | 786 410        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>786 410</b> | <b>786 410</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 786 410        | 786 410        |
| Laenu nõuded                      | 786 410        | 786 410        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>786 410</b> | <b>786 410</b> |

## Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 667 983        | 668 098        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 166 995        | 167 024        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>834 978</b> | <b>835 122</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud 2020. ja 2019. aastal töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 786 410    | 0          | 786 410    | 0          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole arvestanud 2020. ja 2019. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2021

**OÜ Undiaugu Invest (registrikood: 11641541) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIT MERILOO       | Juhatuse liige     | 19.01.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 835 122        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -144           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>834 978</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 834 978        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>834 978</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| IWW Invest OÜ  | 12330234                                  | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56290121 |
| E-posti aadress | mait@iww.ee   |