

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänava nimi, maja ja korteri number: Tuvi 12/3-8

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 18 887

e-posti aadress: metsaots@neti.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

UMET Invest OÜ on peamiselt investeerimiseks, investeeringute ja varade haldamiseks loodud ettevõte.

Ettevõtte on neli korterimandit, mida hoitakse väärtuse kasvu eesmärgil. 2010.aastal anti üks korter üürile.

Ettevõtte 2009. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud UMET Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- UMET Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	188 934	56 414	
Nõuded ja ettemaksed	4 858	4 803	2
Kokku käibevara	193 792	61 217	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 995 503	6 895 503	3,7
Kokku põhivara	8 995 503	6 895 503	
Kokku varad	9 189 295	6 956 720	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 035 435	6 881 256	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	9 035 435	6 881 256	
Kokku kohustused	9 035 435	6 881 256	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	41 000	5
Ülekurss	258 000	99 000	
Kohustuslik reservkapital	175	175	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-64 711	-11 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 604	-52 948	
Kokku omakapital	153 860	75 464	
Kokku kohustused ja omakapital	9 189 295	6 956 720	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Üldhalduskulud	-84 728	-56 874
Ärikasum (-kahjum)	-84 728	-56 874
Finantstulud ja -kulud	3 124	3 926
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-81 604	-52 948
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 604	-52 948

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-84 728	-56 874
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55	-1 715
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	54 179	2 998
Kokku rahavood äritegevusest	-30 604	-55 591
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 422
Laekunud intressid	3 124	3 926
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 124	-3 496
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	160 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	160 000	
Kokku rahavood	132 520	-59 087
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 414	115 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132 520	-59 087
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	188 934	56 414

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	41 000	99 000	175	-11 763	128 412
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-52 948	-52 948
31.12.2008	41 000	99 000	175	-64 711	75 464
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-81 604	-81 604
Emiteeritud osakapital	1 000	159 000	0	0	160 000
31.12.2009	42 000	258 000	175	-146 315	153 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamis-tavaga. Hea raamatupidamis-tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja tähtajalise deposiidi summasid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul 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 tasumise tähtajas ei ole kokku lepitud.

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	55	0
Ettemaksed	4 803	4 803
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 858	4 803

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		4 398 081
Ostud ja parendused		2 497 422
31.12.2008		6 895 503
Ostud ja parendused		2 100 000
31.12.2009		8 995 503
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-64 747	-45 277

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 590	6 256
Muud võlad	8 975 000	6 875 000
Üüri deposiit	53 845	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 035 435	6 881 256

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	41 000
Osade arv (tk)	1	1

UMET Invest OÜ osakapital üldsummas 42 000 krooni koosnes seisuga 31.12.2009 ühest osast nimiväärtusega 42 000 krooni (31.12.2008 1 osa 41 000 krooni). Osa suurendamisel tehti täiendav rahaline sissemakse summas 160 000 krooni, millest 1 000 krooni võrra suurendati osa nimiväärtust ja 159 0000 krooni moodustas ülekurs. Põhikirja järgi on maksimaalne osakapital 160 000 krooni.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 975 000	6 875 000

Kohustused seotud osapooltele kajastab kinnisvara eest tasumata summat ettevõtte osanikule.

Kinnisvara ostu - müügi tehing toimus turuhinnas. Selle määramiseks tellis müüja eksperthinnangu atesteeritud kinnisvara hindajalt.

Aruande digitaalallkirjad

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS METSAOTS	Juhatuse liige	22.06.2010
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-64 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-81 604
Kokku	-146 315
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-146 315
Kokku	-146 315

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Metsaots	38902120337	Kaarna tn 27-6, Eesti	21000 EEK
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK
Liina Metsaots	48704130371	Kaarna tn 27-6, Eesti	21000 EEK
Ann Metsaots	49801180817	Kaarna tn 27-6, Eesti	21000 EEK
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018887
E-posti aadress	metsaots@neti.ee