

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänava/talu nimi, Tuvi 12/3-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

telefon: +372 5022880

e-posti aadress: tonismetsaots@gmail.com, imbimetsaots@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 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 ja millelt teenitakse üüritulu.

Ettevõtte 2010. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	221 351	188 934	2
Nõuded ja ettemaksed	7 453	4 858	3
Kokku käibevara	228 804	193 792	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 995 503	8 995 503	4
Kokku põhivara	8 995 503	8 995 503	
Kokku varad	9 224 307	9 189 295	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 025 509	9 035 435	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 025 509	9 035 435	
Kokku kohustused	9 025 509	9 035 435	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	6
Ülekurss	258 000	258 000	
Kohustuslik reservkapital	175	175	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-146 315	-64 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 938	-81 604	
Kokku omakapital	198 798	153 860	
Kokku kohustused ja omakapital	9 224 307	9 189 295	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	140 468	0	7
Brutokasum (-kahjum)	140 468	0	
Üldhalduskulud	-96 544	-84 728	8
Ärikasum (-kahjum)	43 924	-84 728	
Finantstulud ja -kulud	1 014	3 124	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 938	-81 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 938	-81 604	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43 924	-84 728	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 595	-55	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-27 484	54 179	
Kokku rahavood äritegevusest	13 845	-30 604	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1 014	3 124	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 014	3 124	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 558	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	160 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 558	160 000	
Kokku rahavood	32 417	132 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	188 934	56 414	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 417	132 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	221 351	188 934	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	44 938	44 938
31.12.2010	42 000	258 000	175	-101 377	198 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja alla 3-kuulise tähtajaga 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 tähtajast ei ole kokku lepitud.

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 maksimumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

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.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	46 351	13 934
Tähtajalised hoiused	175 000	175 000
Kokku raha	221 351	188 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 337	0
Muud nõuded	0	55
Ettemaksed	5 116	4 803
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 453	4 858

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	6 895 503	
Ostud ja parendused	2 100 000	
31.12.2009	8 995 503	
31.12.2010	8 995 503	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	140 468	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-96 544	-64 747

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	10 451	6 590
Muud võlad	8 992 558	8 975 000
Saadud ettemaksed	5 000	0
Üüri deposiit	17 500	53 845
Kokku võlad ja ettemaksed	9 025 509	9 035 435

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 468	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	140 468	0
Kokku müügitulu	140 468	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üürimine	140 468	0
Kokku müügitulu	140 468	0

Lisa 8 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	19 585	19 981
Valveteenus	10 615	8 596
Kommunaalteenused	66 344	56 151
Kokku üldhalduskulud	96 544	84 728

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	8 992 558	8 975 000

Kohustused seotud osapooltele kajastab kinnisvara eest tasumata summat ettevõtte osanikele ja jooksvate kulude tasumiseks antud lühiajalist laenu.

Aruande digitaalallkirjad

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	29.06.2011
TÕNIS METSAOTS	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-146 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 938
Kokku	-101 377
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	2 247
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 130
Kokku	101 377

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-146 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 938
Kokku	-101 377
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	2 247
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	99 130
Kokku	101 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	140468	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022880
E-posti aadress	imbimetsaots@gmail.com
E-posti aadress	tonismetsaots@gmail.com