

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänavanimi: Tuvi 12/3-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Üldhalduskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

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 2011. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 520	14 147	2
Nõuded ja ettemaksed	145	476	
Kokku käibevara	18 665	14 623	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivara	574 917	574 917	
Kokku varad	593 582	589 540	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	576 106	576 835	4
Kokku lühiajalised kohustused	576 106	576 835	
Kokku kohustused	576 106	576 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	155	11	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 623	-9 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 771	2 872	
Kokku omakapital	17 476	12 705	
Kokku kohustused ja omakapital	593 582	589 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	9 718	8 978	6
Brutokasum (-kahjum)	9 718	8 978	
Üldhalduskulud	-5 013	-6 170	7
Ärikasum (kahjum)	4 705	2 808	
Finantstulud ja -kulud	66	65	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 771	2 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 771	2 873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 705	2 808
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	331	-166
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-729	-1 757
Kokku rahavood äritegevusest	4 307	885
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	66	65
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66	65
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 122
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 122
Kokku rahavood	4 373	2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 147	12 075
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 373	2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 520	14 147

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	16 489	11	-9 351	9 833
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 872	2 872
31.12.2010	2 684	16 489	11	-6 479	12 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 771	4 771
Muutused reservides	0	0	144	-144	0
31.12.2011	2 684	16 489	155	-1 852	17 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2011. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 tähtajas 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 maksumääraks 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 335	2 962
Tähtajalised hoiused	11 185	11 185
Kokku raha	18 520	14 147

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	574 917
31.12.2010	574 917
31.12.2011	574 917

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 718	8 978
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 158	-6 170

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	259	668
Muud võlad	574 729	574 729
Saadud ettemaksed	0	320
Üüri deposiit	1 118	1 118
Kokku võlad ja ettemaksed	576 106	576 835

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 718	8 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 718	8 978
Kokku müügitulu	9 718	8 978
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	9 718	8 978
Kokku müügitulu	9 718	8 978

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	1 123	1 252
Valveteenus	691	678
Kommunaalteenused	3 199	4 240
Kokku üldhalduskulud	5 013	6 170

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	574 729	574 729

Aruande digitaalallkirjad

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS METSAOTS	Juhatuse liige	20.05.2012
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	22.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 771
Kokku	-1 852
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	114
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 966
Kokku	-1 852

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 771
Kokku	-1 852
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	114
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 966
Kokku	-1 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9718	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
Tõnis Metsaots	38902120337	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

Sidevahendid

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