

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänavanimi: Tuvi tn 12/3-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 5022880

e-posti aadress: imbimetsaots@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Üldhalduskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	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 2017. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 142	13 225	
Nõuded ja ettemaksed	155	140	2
Kokku käibevarad	36 297	13 365	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivarad	574 917	574 917	
Kokku varad	611 214	588 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	487 559	487 149	4
Kokku lühiajalised kohustised	487 559	487 149	
Kokku kohustised	487 559	487 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 691	59 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 522	22 111	
Kokku omakapital	123 655	101 133	
Kokku kohustised ja omakapital	611 214	588 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	26 400	26 400	6
Brutokasum (-kahjum)	26 400	26 400	
Üldhalduskulud	-3 881	-4 291	7
Ärikasum (kahjum)	22 519	22 109	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 522	22 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 522	22 111	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Umet Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Umet Invest OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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 bilansis arvelduskonto jääki.

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 õiglases väärtuses.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või tasumise tähtajas ei ole kokku lepitud.

Tulud

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

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	155	155
Tulevaste perioodide kulud	155	155
Kokku nõuded ja ettemaksed	155	155
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	140	140

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	574 917
31.12.2016	574 917
31.12.2017	574 917

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 400	26 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 881	-4 291

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	272	272
Muud võlad	484 848	484 848
Muud viitvõlad	484 848	484 848
Üüri deposiit	2 439	2 439
Kokku võlad ja ettemaksed	487 559	487 559
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	272	272
Muud võlad	484 438	484 438
Muud viitvõlad	484 438	484 438
Üüri deposiit	2 439	2 439
Kokku võlad ja ettemaksed	487 149	487 149

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 400	26 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 400	26 400
Kokku müügitulu	26 400	26 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	26 400	26 400
Kokku müügitulu	26 400	26 400

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	-451	-451
Muud	-972	-972
Valveteenus	-921	-878
Kommunaalteenused	-1 537	-1 990
Kokku üldhalduskulud	-3 881	-4 291

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud intressitulud	3	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	484 848	484 437

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2018

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	25.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 522
Kokku	104 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 213
Kokku	104 213

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	81 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 522
Kokku	104 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 213
Kokku	104 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ann Metsaots	49801180817	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Liina Metsaots	48704130371	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Tõnis Metsaots	38902120337	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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