

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Üldhalduskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 2014. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 300	6 855	
Nõuded ja ettemaksed	140	145	2
Kokku käibevara	18 440	7 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivara	574 917	574 917	
Kokku varad	593 357	581 917	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	536 880	546 694	4
Kokku lühiajalised kohustused	536 880	546 694	
Kokku kohustused	536 880	546 694	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 781	2 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 254	13 316	
Kokku omakapital	56 477	35 223	
Kokku kohustused ja omakapital	593 357	581 917	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	25 500	18 092	6
Brutokasum (-kahjum)	25 500	18 092	
Üldhalduskulud	-4 247	-4 778	7
Ärikasum (kahjum)	21 253	13 314	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 254	13 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 254	13 316	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	21 253	13 314
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	186	1 069
Kokku rahavood äritegevusest	21 444	14 383
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	-30 580
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 000	-30 580
Kokku rahavood	11 445	-16 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 855	23 050
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 445	-16 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 300	6 855

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	16 489	269	2 465	21 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	13 316	13 316
31.12.2013	2 684	16 489	269	15 781	35 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	21 254	21 254
31.12.2014	2 684	16 489	269	37 035	56 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2014. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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 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.

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 netosummal.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	140	140
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	145

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	574 917
31.12.2013	574 917
31.12.2014	574 917

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 500	18 092
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 247	-4 778

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	291	291
Muud võlad	534 150	534 150
Muud viitvõlad	534 150	534 150
Üüri deposiit	2 439	2 439
Kokku võlad ja ettemaksed	536 880	536 880
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	226	226
Muud võlad	544 149	544 149
Muud viitvõlad	544 149	544 149
Üüri deposiit	2 319	2 319
Kokku võlad ja ettemaksed	546 694	546 694

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 500	18 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 500	18 092
Kokku müügitulu	25 500	18 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	25 500	18 092
Kokku müügitulu	25 500	18 092

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-451	-451
Muud	-1 798	-1 533
Valveteenus	-844	-898
Kommunaalteenused	-1 154	-1 896
Kokku üldhalduskulud	-4 247	-4 778

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud hoiustelt	0	1
Muud intressitulud	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	534 149	544 149

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 580

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2015

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 254
Kokku	37 035
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 035
Kokku	37 035

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 254
Kokku	37 035
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 035
Kokku	37 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25500	100.00%	Jah

Osanikud

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