

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänavatalu nimi, 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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 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 2012. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 050	18 520	2
Nõuded ja ettemaksed	145	145	3
Kokku käibevara	23 195	18 665	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	4
Kokku põhivara	574 917	574 917	
Kokku varad	598 112	593 582	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	576 205	576 106	5
Kokku lühiajalised kohustused	576 205	576 106	
Kokku kohustused	576 205	576 106	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	155	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 966	-6 623	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 431	4 771	
Kokku omakapital	21 907	17 476	
Kokku kohustused ja omakapital	598 112	593 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	9 402	9 718	7
Brutokasum (-kahjum)	9 402	9 718	
Üldhalduskulud	-4 998	-5 013	8
Ärikasum (kahjum)	4 404	4 705	
Finantstulud ja -kulud	27	66	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 431	4 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 431	4 771	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 404	4 705
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	99	-729
Kokku rahavood äritegevusest	4 503	4 307
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	27	66
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27	66
Kokku rahavood	4 530	4 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 520	14 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 530	4 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 050	18 520

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 431	4 431
Muutused reservides	0	0	114	-114	0
31.12.2012	2 684	16 489	269	2 465	21 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 865	7 335
Tähtajalised hoiused	11 185	11 185
Kokku raha	23 050	18 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	145	145		
Tulevaste perioodide kulud	145	145		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	145		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	145	145		
Tulevaste perioodide kulud	145	145		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	145		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	574 917
31.12.2011	574 917
31.12.2012	574 917

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 402	9 718
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 998	-5 158

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	358	358		
Muud võlad	574 729	574 729		
Muud viitvõlad	574 729	574 729		
Üüri deposiit	1 118	1 118		
Kokku võlad ja ettemaksed	576 205	576 205		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	259	259		
Muud võlad	574 729	574 729		
Muud viitvõlad	574 729	574 729		
Üüri deposiit	1 118	1 118		
Kokku võlad ja ettemaksed	576 106	576 106		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 402	9 718
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 402	9 718
Kokku müügitulu	9 402	9 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	9 402	9 718
Kokku müügitulu	9 402	9 718

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	-1 172	-1 123
Valveteenus	-775	-691
Kommunaalteenused	-3 051	-3 199
Kokku üldhalduskulud	-4 998	-5 013

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	27	66
Intressitulu hoiustelt	20	61
Muud intressitulud	7	5
Kokku finantstulud ja -kulud	27	66

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	574 729	574 729

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	07.06.2013
TÕNIS METSAOTS	Juhatuse liige	09.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 431
Kokku	2 465
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 465
Kokku	2 465

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 431
Kokku	2 465
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 465
Kokku	2 465

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9402	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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