

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänavanimi: Tuvi 12/3-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Muud 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 2013. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 855	23 050	2
Nõuded ja ettemaksed	145	145	3
Kokku käibevara	7 000	23 195	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	4
Kokku põhivara	574 917	574 917	
Kokku varad	581 917	598 112	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	546 694	576 205	5
Kokku lühiajalised kohustused	546 694	576 205	
Kokku kohustused	546 694	576 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 465	-1 966	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 316	4 431	
Kokku omakapital	35 223	21 907	
Kokku kohustused ja omakapital	581 917	598 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	18 092	9 402	7
Brutokasum (-kahjum)	18 092	9 402	
Üldhalduskulud	-4 778	-4 998	8
Ärikasum (kahjum)	13 314	4 404	
Muud finantstulud ja -kulud	2	27	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 316	4 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 316	4 431	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 314	4 404
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 069	99
Kokku rahavood äritegevusest	14 383	4 503
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	27
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 580	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 580	0
Kokku rahavood	-16 195	4 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 050	18 520
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 195	4 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 855	23 050

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	13 316	13 316
31.12.2013	2 684	16 489	269	15 781	35 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2013. 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 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.

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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	6 855	11 865
Tähtajalised hoiused	0	11 185
Kokku raha	6 855	23 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	145
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	145	145

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	574 917
31.12.2012	574 917
31.12.2013	574 917

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 092	9 402
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 778	-4 998

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	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		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 092	9 402
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 092	9 402
Kokku müügitulu	18 092	9 402
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	18 092	9 402
Kokku müügitulu	18 092	9 402

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Riiklikud ja kohalikud maksud	-451	-290
Muud	-1 533	-882
Valveteenus	-898	-775
Kommunaalteenused	-1 896	-3 051
Kokku üldhalduskulud	-4 778	-4 998

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud hoiustelt	1	20
Muud intressitulud	1	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	27

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	544 149	574 729

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2014

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	21.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 316
Kokku	15 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 781
Kokku	15 781

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 316
Kokku	15 781
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 781
Kokku	15 781

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18092	100.00%	Jah

Osanikud

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