

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 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 2015. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 172	18 300	
Nõuded ja ettemaksed	140	140	2
Kokku käibevara	7 312	18 440	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivara	574 917	574 917	
Kokku varad	582 229	593 357	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	503 207	536 880	4
Kokku lühiajalised kohustused	503 207	536 880	
Kokku kohustused	503 207	536 880	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	5
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 035	15 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 545	21 254	
Kokku omakapital	79 022	56 477	
Kokku kohustused ja omakapital	582 229	593 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	26 400	25 500	6
Brutokasum (-kahjum)	26 400	25 500	
Üldhalduskulud	-3 858	-4 247	7
Ärikasum (kahjum)	22 542	21 253	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 545	21 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 545	21 254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 542	21 253
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	39	186
Kokku rahavood äritegevusest	22 581	21 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-33 712	-10 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 712	-10 000
Kokku rahavood	-11 128	11 445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 300	6 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 128	11 445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 172	18 300

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	22 545	22 545
31.12.2015	2 684	16 489	269	59 580	79 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2015. 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	140	140
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	140	140
Tulevaste perioodide kulud	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	140	140

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	574 917
31.12.2014	574 917
31.12.2015	574 917

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 400	25 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 858	-4 247

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	331	331
Muud võlad	500 437	500 437
Muud viitvõlad	500 437	500 437
Üüri deposiit	2 439	2 439
Kokku võlad ja ettemaksed	503 207	503 207
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 400	25 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 400	25 500
Kokku müügitulu	26 400	25 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	26 400	25 500
Kokku müügitulu	26 400	25 500

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-451	-451
Muud	-972	-1 798
Valveteenus	-845	-844
Kommunaalteenused	-1 590	-1 154
Kokku üldhalduskulud	-3 858	-4 247

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud intressitulud	3	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 437	534 149

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 712

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2016

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	05.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 545
Kokku	59 580
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 580
Kokku	59 580

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 545
Kokku	59 580
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 580
Kokku	59 580

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
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK
Liina Metsaots	48704130371	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK
Tõnis Metsaots	38902120337	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 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