

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Umbes OÜ

registrikood: 12521336

tänava/talu nimi, Serva tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11617

e-posti aadress: yld.firma@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Umbes OÜ on asutatud 2013. aasta lõpus.

Äriühingu peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja kinnisvara rentimine.

Osaühingu juhatus koosneb juhatajast. Juhatajale 2016. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Umbes OÜ-l 2016. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 710	1 663	2
Varud	52 275	52 275	
Kokku käibevarad	53 985	53 938	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	633 851	670 007	4
Kokku põhivarad	633 851	670 007	
Kokku varad	687 836	723 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	52 321	50 917	5
Võlad ja ettemaksed	1 689	2 203	6
Kokku lühiajalised kohustised	54 010	53 120	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	594 320	646 641	5
Kokku pikaajalised kohustised	594 320	646 641	
Kokku kohustised	648 330	699 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 184	11 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 322	12 253	
Kokku omakapital	39 506	24 184	
Kokku kohustised ja omakapital	687 836	723 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	105 316	100 655	8
Muud äritulud	0	675	
Mitmesugused tegevuskulud	-124	-1 562	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 156	-36 156	
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	69 036	63 608	
Intressikulud	-53 715	-51 355	11
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 322	12 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 322	12 253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	69 036	63 608	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	36 156	36 156	4
Kokku korrigeerimised	36 156	36 156	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	76	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-514	514	
Kokku rahavood äritegevusest	104 678	100 354	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-50 916	-47 348	
Makstud intressid	-53 715	-51 355	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-104 631	-98 703	
Kokku rahavood	47	1 651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 663	12	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47	1 651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 710	1 663	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	-2 500	11 931	11 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 253	12 253
31.12.2015	2 500	-2 500	24 184	24 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 322	15 322
31.12.2016	2 500	-2 500	39 506	39 506

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMBES OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 710	1 663
Kokku raha	1 710	1 663

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 689	1 409
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 689	1 409

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	723 033	723 033
Akumuleeritud kulum	-16 870	-16 870
Jääkmaksumus	706 163	706 163
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-36 156	-36 156
31.12.2015		
Soetusmaksumus	723 033	723 033
Akumuleeritud kulum	-53 026	-53 026
Jääkmaksumus	670 007	670 007
Ostud ja parendused	0	0
Amortisatsioonikulu	-36 156	-36 156
31.12.2016		
Soetusmaksumus	723 033	723 033
Akumuleeritud kulum	-89 182	-89 182
Jääkmaksumus	633 851	633 851

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	101 316	100 655

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Finantsasutus	481 341	52 321	429 020		25.04.2019
Ettevõtted	165 300	0	165 300		31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	646 641	52 321	594 320		
Laenukohustised kokku	646 641	52 321	594 320		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Finantsasutus	532 258	50 917	481 341		25.04.2019
Ettevõtted	165 300	0	165 300		31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	697 558	50 917	646 641		
Laenukohustised kokku	697 558	50 917	646 641		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 689	1 689	3
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 689	1 689	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 409	1 409	3
Muud võlad	794	794	
Muud viitvõlad	794	794	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 203	2 203	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 316	100 655
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	105 316	100 655
Kokku müügitulu	105 316	100 655
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	101 316	100 655
Müüdud kaubad	4 000	0
Kokku müügitulu	105 316	100 655

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud tegevuskulud	124	1 562
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124	1 562

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	53 715	51 355
Kokku intressikulud	53 715	51 355

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	165 300	0	165 300

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	105 316	0	100 655

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2017

Umbes OÜ (registrikood: 12521336) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	27.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 322
Kokku	39 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101316	96.20%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Sutrop	35806070322	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Urmas Vahur	36505090270	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yld.firma@gmail.com