

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Umbes OÜ

registrikood: 12521336

tänava/talu nimi, Serva tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: yld.firma@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Intressikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Umbes OÜ on asutatud 2013. aasta lõpus.

Äriühingu peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja kinnisvara rentimine.

Osaühingu juhatus koosneb juhatajast. Juhatajale 2017. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Umbes OÜ-l 2017. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67	1 710	2
Varud	48 275	52 275	
Kokku käibevarad	48 342	53 985	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	641 739	633 851	4
Kokku põhivarad	641 739	633 851	
Kokku varad	690 081	687 836	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 723	52 321	5
Võlad ja ettemaksed	1 613	1 689	6
Kokku lühiajalised kohustised	55 336	54 010	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	566 337	594 320	5
Kokku pikaajalised kohustised	566 337	594 320	
Kokku kohustised	621 673	648 330	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 506	24 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 902	15 322	
Kokku omakapital	68 408	39 506	
Kokku kohustised ja omakapital	690 081	687 836	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	100 867	105 316	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 261	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-122	-124	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 156	-36 156	
Ärikasum (kahjum)	60 328	69 036	
Intressikulud	-31 426	-53 715	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 902	15 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 902	15 322	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMBES OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 nüüdsväärtuseni. 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 laenud, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	67	1 710
Kokku raha	67	1 710

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 613	1 689
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 613	1 689

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	44 044	44 044
Amortisatsioonikulu	-36 156	-36 156
31.12.2017		
Soetusmaksumus	767 077	767 077
Akumuleeritud kulum	-125 338	-125 338
Jääkmaksumus	641 739	641 739

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	100 867	101 316
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	261	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Finantsasutus	429 020	53 723	375 297		25.04.2019	
Ettevõtted	191 040	0	191 040		31.12.2019	12
Pikaajalised laenud kokku	620 060	53 723	566 337			
Laenukohustised kokku	620 060	53 723	566 337			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	12
Pikaajalised laenud kokku	646 641	52 321	594 320			
Laenukohustised kokku	646 641	52 321	594 320			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 613	1 613	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 613	1 613	

	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	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 867	105 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	100 867	105 316
Kokku müügitulu	100 867	105 316
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	100 867	101 316
Müüdud kaubad	0	4 000
Kokku müügitulu	100 867	105 316

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	58	0
Muud tegevuskulud	64	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122	124

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	31 426	53 715
Kokku intressikulud	31 426	53 715

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	191 040	0	165 300

2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Ettevõtted	25 740

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	100 529	0	105 316

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2018

Umbes OÜ (registrikood: 12521336) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	23.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 902
Kokku	68 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100867	100.00%	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