

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ UM Invest

registrikood: 12720768

tänava/talu nimi, Hallikivi tee 23
maja ja korteri number:

küla: Tammneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74017

telefon: +372 5043126

e-posti aadress: ylar@julianus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ UM Invest on asutatud 16.09.2014.

OÜ UM Invest on investeeringute hoidmine ja nõustamisteenused.

Aruandeperioodil OÜ-l UM Invest töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2020. aastal plaanib OÜ UM Invest jätkata investeeringute hoidmise ja nõustamisteenustega.

Ülar Maapalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	753 030	7 239	
Nõuded ja ettemaksed	941 096	2 105 981	2
Kokku käibevarad	1 694 126	2 113 220	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 995	0	3
Finantsinvesteeringud	375	192 395	4
Nõuded ja ettemaksed	3 104 643	2 430 845	2
Materiaalsed põhivarad	132 261	0	5
Kokku põhivarad	3 253 274	2 623 240	
Kokku varad	4 947 400	4 736 460	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 000	
Kokku lühiajalised kohustised	0	8 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	15 000	0	
Kokku kohustised	15 000	8 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 656 960	37 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 940	4 688 593	
Kokku omakapital	4 932 400	4 728 460	
Kokku kohustised ja omakapital	4 947 400	4 736 460	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Muud äritulud	0	15
Mitmesugused tegevuskulud	-3 912	-196
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-739	0
Ärikasum (kahjum)	-4 651	-181
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13 495	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	4 673 777
Intressitulud	309 172	34 843
Intressikulud	-2 750	-19 846
Muud finantstulud ja -kulud	-42 326	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	272 940	4 688 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 940	4 688 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UM Invest 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduse §18 lg 3 prim 2 alusel on koostatud OÜ UM Invest poolt lühendatud aastaaruanne.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ UM Invest lähtub aastaaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 erandist.

(2) Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa käesoleva seaduse §3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Tütarettevõtte kajastamine toimub kapitaliosaluse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb vara ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, lähtudes põhivara objekti eeldatavast kasulikust tööeast.

Aastased amortisatsioonimäärad materiaalse põhivara gruppidele on järgmised:

Ehitised 7%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	4 045 739	941 096	3 104 643
Laenunõuded	1 720 859	423 359	1 297 500
Intressinõuded	36 495	36 495	0
Viitlaekumised	2 288 385	481 242	1 807 143
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 045 739	941 096	3 104 643

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	4 536 826	2 105 981	2 430 845
Laenunõuded	2 126 350	1 852 000	274 350
Intressinõuded	34 826	34 826	0
Viitlaekumised	2 375 650	219 155	2 156 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 536 826	2 105 981	2 430 845

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14619849	OÜ FX Varahaldus	Eesti	Kinnisvarainvesteeringute haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
OÜ FX Varahaldus	2 500	13 495	15 995
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	13 495	15 995

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	776 773	776 773
Soetamine	189 895	189 895
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 450 550	-5 450 550
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 673 777	4 673 777
31.12.2018	189 895	189 895
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	189 895	189 895
Soetamine	77 228	77 228
Müük müügihinnas või lunastamine	-224 422	-224 422
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-42 326	-42 326
31.12.2019	375	375

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	133 000	133 000
Amortisatsioonikulu	-739	-739
31.12.2019		
Soetusmaksumus	133 000	133 000
Akumuleeritud kulum	-739	-739
Jääkmaksumus	132 261	132 261

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ UM Invest 2019. aastal töötasid ei maksnud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	138 153	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	951 122	973 518
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400 869	162 692

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Kokku	0	0	20 000	0	0	15%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Kokku	1 002 000	796 491	34 159	0	-8 000	3-15%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Kokku	127 000	0		0	0	3%	EUR	2021-2022

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Kokku								
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Kokku	964 350	0	0	40 000	-40 000	3-15%	EUR	2019-2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Kokku	162 000	0	0	0	0	3%	EUR	2019

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

OÜ UM Invest (registrikood: 12720768) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MAAPALU	Juhatuse liige	30.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ UM Invest osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ UM Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ UM Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

31.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ UM Invest (registrikood: 12720768) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	31.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 656 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 940
Kokku	4 929 900

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 656 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	272 940
Kokku	4 929 900

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülar Maapalu	37304142727	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043126
E-posti aadress	ylar@julianus.ee