

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

tänavanimi, Tuvi tn 12/3-8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 5022880

e-posti aadress: imbimetsaots@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Üldhalduskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	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 2021. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 228	10 390	
Nõuded ja ettemaksed	584	190	2
Kokku käibevarad	3 812	10 580	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivarad	574 917	574 917	
Kokku varad	578 729	585 497	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	375 315	397 315	4
Võlad ja ettemaksed	4 831	2 963	5
Kokku lühiajalised kohustised	380 146	400 278	
Kokku kohustised	380 146	400 278	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 777	144 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 364	21 583	
Kokku omakapital	198 583	185 219	
Kokku kohustised ja omakapital	578 729	585 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	20 250	26 300	7
Brutokasum (-kahjum)	20 250	26 300	
Üldhalduskulud	-6 886	-4 720	8
Ärikasum (kahjum)	13 364	21 580	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 364	21 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 364	21 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

UMET Invest OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna 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 bilansis 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või tasumise tähtajast 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Esimene arvesse võetav aasta on 2019.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	394	394
Ostjatelt laekumata arved	394	394
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	584	584
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	190	190

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	574 917
31.12.2020	574 917
31.12.2021	574 917

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	20 250	26 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 886	-4 720

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltele	375 315	375 315		
Lühiajalised laenud kokku	375 315	375 315		
Laenukohustised kokku	375 315	375 315		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltele	397 315	397 315		
Lühiajalised laenud kokku	397 315	397 315		
Laenukohustised kokku	397 315	397 315		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	909	909
Võlad seotud osapooltele	1 183	1 183
Üüri deposiit	2 739	2 739
Kokku võlad ja ettemaksed	4 831	4 831

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	441	441
Võlad seotud osapooltele	1 183	1 183
Üüri deposiit	1 339	1 339
Kokku võlad ja ettemaksed	2 963	2 963

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 250	26 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 250	26 300
Kokku müügitulu	20 250	26 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	20 250	26 300
Kokku müügitulu	20 250	26 300

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-451	-451
Muud	-4 026	-1 508
Valveteenus	-310	-779
Kommunaalteenused	-2 099	-1 982
Kokku üldhalduskulud	-6 886	-4 720

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	0	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 315	397 315
Kokku laenukohustised	375 315	397 315
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 183	1 183
Kokku võlad ja ettemaksed	1 183	1 183

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	453 315	0	56 000	397 315
Kokku laenukohustised	453 315	0	56 000	397 315
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	397 315	0	22 000	375 315
Kokku laenukohustised	397 315	0	22 000	375 315

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	20.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan 2021. aasta majandusaruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 364
Kokku	179 141
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 141
Kokku	179 141

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	165 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 364
Kokku	179 141

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20250	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Lihtomand)
Tõnis Metsaots	38902120337	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Liina Metsaots	48704130371	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Imbi Metsaots	46404060351	Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)
Ann Metsaots	49801180817	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022880
E-posti aadress	imbimetsaots@gmail.com