

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori 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.

2022. aastal plaanib OÜ UM Invest jätkata investeeringute hoidmise ja nõustamisteenustega.

Ülar Maapalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 687	98 461	
Nõuded ja ettemaksed	2 412 755	2 805 910	2
Kokku käibevarad	2 432 442	2 904 371	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	37 062	22 280	3
Finantsinvesteeringud	225 009	100 009	2,4
Nõuded ja ettemaksed	1 240 899	1 613 196	2
Materiaalsed põhivarad	900 257	0	5
Kokku põhivarad	2 403 227	1 735 485	
Kokku varad	4 835 669	4 639 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 180	1 180	
Kokku lühiajalised kohustised	1 180	1 180	
Kokku kohustised	1 180	1 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 636 176	4 529 900	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 813	106 276	
Kokku omakapital	4 834 489	4 638 676	
Kokku kohustised ja omakapital	4 835 669	4 639 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	500	0	
Muud äritulud	1 600	2 440	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 664	-1 528	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 309	0	5
Muud ärikulud	0	-34	
Ärikasum (kahjum)	-41 873	878	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	14 782	6 285	
Intressitulud	222 904	292 054	
Intressikulud	0	-2 129	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-90 812	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 813	206 276	
Tulumaks	0	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 813	106 276	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UM Invest 2021 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 4%

Muu põhivara 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 896 609	1 760 109	136 500
Muud nõuded	1 757 045	652 646	1 104 399
Intressinõuded	137 091	137 091	
Viitlaekumised	1 619 954	515 555	1 104 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 653 654	2 412 755	1 240 899

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 298 309	2 161 809	136 500
Muud nõuded	2 120 797	644 101	1 476 696
Intressinõuded	114 242	114 242	0
Viitlaekumised	2 006 555	529 859	1 476 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 419 106	2 805 910	1 613 196

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14619849	OÜ FX Varahaldus	Eesti	Kinnisvarainvesteeringute haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
OÜ FX Varahaldus	22 280	14 782	37 062
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	22 280	14 782	37 062

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	375		375
Soetamine		99 634	99 634
31.12.2020	375	99 634	100 009
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	375	99 634	100 009
Soetamine		125 000	125 000
31.12.2021	375	224 634	225 009

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	133 000		133 000
Akumuleeritud kulum	-739		-739
Jääkmaksumus	132 261		132 261
Müügid (jääkmaksumuses)	-132 261		-132 261
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	909 000	19 566	928 566
Amortisatsioonikulu	-26 273	-2 036	-28 309
31.12.2021			
Soetusmaksumus	909 000	19 566	928 566
Akumuleeritud kulum	-26 273	-2 036	-28 309
Jääkmaksumus	882 727	17 530	900 257

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ UM Invest 2021. aastal töötasid ei maksnud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	134 280	143 344
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 035 687	1 209 498
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	742 749	690 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 912 716	2 043 752

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	136 500	0	0	136 500	20 531
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	922 359	251 000	16 050	1 157 309	33 505
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	392 000	277 500	0	669 500	12 541
Kokku antud laenud	1 450 859	528 500	16 050	1 963 309	66 577
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	136 500	0	0	136 500	20 531
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 157 309	88 500	322 200	923 609	38 593
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	669 500	54 000	27 000	696 500	24 839
Kokku antud laenud	1 963 309	142 500	349 200	1 756 609	83 963

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2022

OÜ UM Invest (registrikood: 12720768) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MAAPALU	Juhatuse liige	19.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ UM Invest osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ UM Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa-
sid. 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 ülevaatus-
töövõtte 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 31.12.2021 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

20.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ UM Invest (registrikood: 12720768) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	20.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 636 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 813
Kokku	4 831 989

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 636 176
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 813
Kokku	4 831 989

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	500	100.00%	Jah

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