

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Intressikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Umbes OÜ on asutatud 2013. aasta lõpus.

Äriühingu peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara haldamine, kinnisvara rentimine ja põllumajandussaaduste tootmine

Osaühingu juhatus koosneb juhatajast. Juhatajale 2022. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Umbes OÜ-l 2022. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 474	2 566	
Nõuded ja ettemaksed	566	0	
Varud	39 275	48 275	
Kokku käibevarad	65 315	50 841	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	531 653	545 264	4
Kokku põhivarad	531 653	545 264	
Kokku varad	596 968	596 105	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 102	55 645	5
Võlad ja ettemaksed	13 527	1 690	6
Kokku lühiajalised kohustised	70 629	57 335	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	383 030	440 132	5
Kokku pikaajalised kohustised	383 030	440 132	
Kokku kohustised	453 659	497 467	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 639	92 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 670	6 393	
Kokku omakapital	143 309	98 638	
Kokku kohustised ja omakapital	596 968	596 105	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	110 516	103 093	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 210	-289	
Mitmesugused tegevuskulud	-52	-115	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 156	-36 156	4
Ärikasum (kahjum)	65 098	66 533	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-20 429	-60 141	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 670	6 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 670	6 393	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMBES OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2022. 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 õiglasest 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	25 474	2 566
Kokku raha	25 474	2 566

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	566	0	1 690
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	566		1 690

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus		767 077	767 077
Akumuleeritud kulum		-233 806	-233 806
Jääkmaksumus		533 271	533 271
Ostud ja parendused	48 149		48 149
Amortisatsioonikulu		-36 156	-36 156
31.12.2021			
Soetusmaksumus	48 149	767 077	815 226
Akumuleeritud kulum	0	-269 962	-269 962
Jääkmaksumus	48 149	497 115	545 264
Ostud ja parendused	22 545		22 545
Amortisatsioonikulu		-36 156	-36 156
31.12.2022			
Soetusmaksumus	70 694	767 077	837 771
Akumuleeritud kulum	0	-306 118	-306 118
Jääkmaksumus	70 694	460 959	531 653

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	101 516	103 093
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	242	289

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Finantsasutus	191 092	57 102	133 990		2024	
Ettevõtted	249 040	0	249 040		2024	12
Pikaajalised laenud kokku	440 132	57 102	383 030			
Laenukohustised kokku	440 132	57 102	383 030			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Finantsasutus	246 737	55 645	191 092		2024	
Ettevõtted	249 040	0	249 040		2023	12
Pikaajalised laenud kokku	495 777	55 645	440 132			
Laenukohustised kokku	495 777	55 645	440 132			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	460 959	497 116
Kokku	460 959	497 116

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 527	13 527
Kokku võlad ja ettemaksed	13 527	13 527

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	1 690	1 690
Kokku võlad ja ettemaksed	1 690	1 690

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 516	103 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 516	103 093
Kokku müügitulu	110 516	103 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	101 516	103 093
Muud tulud	9 000	0
Kokku müügitulu	110 516	103 093

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud tegevuskulud	52	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52	115

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	20 429	60 141
Kokku intressikulud	20 429	60 141

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249 040	249 040
Kokku laenukohustised	249 040	249 040

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	191 040	58 000	0	249 040	53 000
Kokku laenukohustised	191 040	58 000	0	249 040	53 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249 040	0	0	249 040	14 000
Kokku laenukohustised	249 040	0	0	249 040	14 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 316	101 316
Kokku müüdid	101 316	101 316

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2023

Umbes OÜ (registrikood: 12521336) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	28.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 670
Kokku	143 309

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101516	91.86%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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