

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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
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.

2023. aastal plaanib OÜ UM Invest jätkata investeeringute hoidmise ja nõustamisteenustega.

Ülar Maapalu
Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 176	19 687	
Nõuded ja ettemaksed	3 157 082	2 412 755	2
Kokku käibevarad	3 180 258	2 432 442	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	49 766	37 062	3
Finantsinvesteeringud	225 009	225 009	4
Nõuded ja ettemaksed	691 781	1 240 899	2
Materiaalsed põhivarad	859 984	900 257	5
Kokku põhivarad	1 826 540	2 403 227	
Kokku varad	5 006 798	4 835 669	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 069	1 180	
Kokku lühiajalised kohustised	12 069	1 180	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	100 000	0	
Kokku kohustised	112 069	1 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 831 989	4 636 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 240	195 813	
Kokku omakapital	4 894 729	4 834 489	
Kokku kohustised ja omakapital	5 006 798	4 835 669	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	500	
Muud äritulud	8 538	1 600	
Mitmesugused tegevuskulud	-95 184	-15 664	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 273	-28 309	5
Ärikasum (kahjum)	-126 919	-41 873	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12 704	14 782	
Intressitulud	176 391	222 904	
Intressikulud	-1 936	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 240	195 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 240	195 813	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ UM Invest 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 609 209	2 472 709	136 500
Muud nõuded	1 239 654	684 373	555 281
Intressinõuded	194 698	194 698	0
Viitlaekumised	1 044 956	489 675	555 281
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 848 863	3 157 082	691 781

	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	0
Viitlaekumised	1 619 954	515 555	1 104 399
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 653 654	2 412 755	1 240 899

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14619849	OÜ FX Varahaldus	Eesti	Kinnisvarainvesteeringute haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
OÜ FX Varahaldus	37 062	12 704	49 766
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	37 062	12 704	49 766

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			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
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	375	224 634	225 009
31.12.2022	375	224 634	225 009

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-36 360	-3 913	-40 273
31.12.2022			
Soetusmaksumus	909 000	19 566	928 566
Akumuleeritud kulum	-62 633	-5 949	-68 582
Jääkmaksumus	846 367	13 617	859 984

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ UM Invest 2022. aastal töötasusid ei maksnud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	144 517	134 280
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 939 208	1 035 687
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 493	742 749
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 406 218	1 912 716
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 936	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 936	0

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	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	0

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	496 000	322 200	1 331 109	38 593
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 000	0	0	289 000	24 839
Kokku antud laenud	1 582 809	496 000	322 200	1 756 609	83 963

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	136 500	0	0	136 500	20 475
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 331 109	589 450	126 850	1 793 709	32 055
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 000	0	0	289 000	22 526
Kokku antud laenud	1 756 609	589 450	126 850	2 219 209	75 056

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	1 936
Kokku laenukohustised	100 000	100 000	1 936

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2023

OÜ UM Invest (registrikood: 12720768) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR MAAPALU	Juhatuse liige	20.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ UM Invest osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ UM Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, 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 vastutus 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 ülevaatusse töövõtude 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 eetikanoodeid.

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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

20.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ UM Invest (registrikood: 12720768) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	20.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 831 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 240
Kokku	4 892 229

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 831 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 240
Kokku	4 892 229

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