

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 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 2023. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 943	7 632	
Nõuded ja ettemaksed	772	865	2
Kokku käibevarad	2 715	8 497	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivarad	574 917	574 917	
Kokku varad	577 632	583 414	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	322 300	353 315	4
Võlad ja ettemaksed	4 397	5 055	5
Kokku lühiajalised kohustised	326 697	358 370	
Kokku kohustised	326 697	358 370	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 602	179 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 891	26 461	
Kokku omakapital	250 935	225 044	
Kokku kohustised ja omakapital	577 632	583 414	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	30 440	30 000	7
Brutokasum (-kahjum)	30 440	30 000	
Üldhalduskulud	-4 549	-3 539	8
Ärikasum (kahjum)	25 891	26 461	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 891	26 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 891	26 461	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2023. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või tasumise tähtajas 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 (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidentide füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	506	506
Ostjatelt laekumata arved	506	506
Ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	772	772
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	675	675
Ostjatelt laekumata arved	675	675
Ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide kulud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	865	865

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	574 917
31.12.2023	574 917

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 440	30 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 549	-3 539

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltele	322 300	322 300		
Lühiajalised laenud kokku	322 300	322 300		
Laenukohustised kokku	322 300	322 300		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltele	353 315	353 315		
Lühiajalised laenud kokku	353 315	353 315		
Laenukohustised kokku	353 315	353 315		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 174	1 174
Võlad seotud osapooltele	1 183	1 183
Üüri deposiit	2 040	2 040
Kokku võlad ja ettemaksed	4 397	4 397

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 133	1 133
Võlad seotud osapooltele	1 183	1 183
Üüri deposiit	2 739	2 739
Kokku võlad ja ettemaksed	5 055	5 055

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 440	30 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 440	30 000
Kokku müügitulu	30 440	30 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	30 440	30 000
Kokku müügitulu	30 440	30 000

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-451	-451
Muud	-2 004	-1 613
Valveteenus	-381	-393
Kommunaalteenused	-1 713	-1 082
Kokku üldhalduskulud	-4 549	-3 539

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 300	353 315
Kokku laenukohustised	322 300	353 315
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	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	375 315	0	22 000	353 315
Kokku laenukohustised	375 315	0	22 000	353 315
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	353 315	0	31 015	322 300
Kokku laenukohustised	353 315	0	31 015	322 300

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	13.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 891
Kokku	231 493

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 891
Kokku	231 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30440	100.00%	Jah