

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Umbes OÜ

registrikood: 12521336

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Serva tn 12a
postisihthnumber: 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	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Intressikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
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 2024. aastal tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Töötajaid Umbes OÜ-l 2024. aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	352	1 988	2
Nõuded ja ettemaksed	11 377	0	
Varud	39 275	39 275	
Kokku käibevarad	51 004	41 263	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	474 372	510 528	4
Kokku põhivarad	474 372	510 528	
Kokku varad	525 376	551 791	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 051	1 936	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 051	1 936	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	374 000	374 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	374 000	374 000	
Kokku kohustised	376 051	375 936	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 855	143 309	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 530	32 546	
Kokku omakapital	149 325	175 855	
Kokku kohustised ja omakapital	525 376	551 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	119 946	114 586	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 669	-246	
Mitmesugused tegevuskulud	-53	-53	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 156	-36 156	
Ärikasum (kahjum)	79 068	78 131	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-105 600	-45 588	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 530	32 546	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 530	32 546	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMBES OÜ (edaspidi: emaettevõtte) 2024. 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 nüüdisväärtuseni. 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 õiglates 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	352	1 988
Kokku raha	352	1 988

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 051	0	1 936
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 051		1 936

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	70 694	767 077	837 771
Akumuleeritud kulum	0	-306 118	-306 118
Jääkmaksumus	70 694	460 959	531 653
Ostud ja parendused	15 031		15 031
Amortisatsioonikulu		-36 156	-36 156
31.12.2023			
Soetusmaksumus	85 725	767 077	852 802
Akumuleeritud kulum	0	-342 274	-342 274
Jääkmaksumus	85 725	424 803	510 528
Amortisatsioonikulu		-36 156	-36 156
31.12.2024			
Soetusmaksumus	85 725	767 077	852 802
Akumuleeritud kulum	0	-378 430	-378 430
Jääkmaksumus	85 725	388 647	474 372

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	116 241	114 586
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	964	246

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ettvõtted	374 000		374 000		2026	12
Pikaajalised laenud kokku	374 000		374 000			
Laenukohustised kokku	374 000		374 000			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ettevõtted	374 000	0	374 000		2025	12
Pikaajalised laenud kokku	374 000		374 000			
Laenukohustised kokku	374 000		374 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	2 051	2 051	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 051	2 051	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 936	1 936	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 936	1 936	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	119 946	114 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	119 946	114 586
Kokku müügitulu	119 946	114 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	116 241	114 586
Muud tulud	3 705	0
Kokku müügitulu	119 946	114 586

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud tegevuskulud	53	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53	53

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	105 600	45 588	12
Kokku intressikulud	105 600	45 588	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 000	374 000
Kokku laenukohustised	374 000	374 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249 040	124 960	0	374 000	38 800
Kokku laenukohustised	249 040	124 960	0	374 000	38 800

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	374 000	0	0	374 000	105 600
Kokku laenukohustised	374 000	0	0	374 000	105 600

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 845	112 931
Kokku müüdud	114 845	112 931

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

Umbes OÜ (registrikood: 12521336) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VAHUR	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	175 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 530
Kokku	149 325

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	116241	96.91%	Jah