

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: UMET Invest OÜ

registrikood: 11098746

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tuvi tn 12/3-8

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 Tööjõukulud	9
Lisa 9 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 2024. aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud. Samuti ei makstud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 999	1 943	
Nõuded ja ettemaksed	983	772	2
Kokku käibevarad	6 982	2 715	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	574 917	574 917	3
Kokku põhivarad	574 917	574 917	
Kokku varad	581 899	577 632	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	299 300	322 300	4
Võlad ja ettemaksed	5 073	4 397	5
Kokku lühiajalised kohustised	304 373	326 697	
Kokku kohustised	304 373	326 697	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	6
Ülekurss	16 489	16 489	
Kohustuslik reservkapital	269	269	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 493	205 602	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591	25 891	
Kokku omakapital	277 526	250 935	
Kokku kohustised ja omakapital	581 899	577 632	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	33 105	30 440	7
Brutokasum (-kahjum)	33 105	30 440	
Üldhalduskulud	-6 514	-4 549	
Ärikasum (kahjum)	26 591	25 891	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 591	25 891	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591	25 891	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

UMET Invest OÜ 2024. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 väärtuses.

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 ja siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks olid kuni 31.12.2024 20/80 või, regulaarselt väljamakstavatelt dividendidelt 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2025.a on maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	717	717
Ostjatelt laekumata arved	717	717
Ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Kokku nõuded ja ettemaksed	983	983
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2023	574 917
31.12.2024	574 917

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 105	30 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 514	-4 549

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen seotud osapooltele	299 300	299 300		
Lühiajalised laenud kokku	299 300	299 300		
Laenukohustised kokku	299 300	299 300		

	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 100	1 100
Võlad seotud osapooltele	1 183	1 183
Üüri deposiit	2 790	2 790
Kokku võlad ja ettemaksed	5 073	5 073

	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 105	30 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 105	30 440
Kokku müügitulu	33 105	30 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	33 105	30 440
Kokku müügitulu	33 105	30 440

Lisa 8 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	299 300	322 300
Kokku laenukohustised	299 300	322 300
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	31.12.2022	Saadud laenu	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 300	0	23 000	299 300
Kokku laenukohustised	322 300	0	23 000	299 300

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2025

UMET Invest OÜ (registrikood: 11098746) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMBI METSAOTS	Juhatuse liige	13.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591
Kokku	258 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 084
Kokku	258 084

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 591
Kokku	258 084
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 084
Kokku	258 084

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	33105	100.00%	Jah