

**Viru Maakohus
registriosakond**

1 u. 12. 2007

SISSE TULNUJ
nr.*2344/1*.....



Majandusaasta aruanne

Ärinimi: Ühiskodu OÜ

Äriregistri kood 10516489

Aadress *Kajaka 15, Sillamäe, 40233*

Telefon 372 3975330

Faks 372 3975330

Elektronpost isumarok@hotmail.com

Põhitegevusala: *Kinnisvara haldamine*

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2006

Majandusaasta lõpp 31. detsember 2006

Tegevjuht

Lisatud dokumendid

2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Sisukord

<i>Tegevusaruanne</i>	3,4
<i>Raamatupidamise aastaaruanne</i>	
<i>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</i>	5
<i>Bilanss</i>	6,7
<i>Kasumiaruanne skeem 1</i>	8
<i>Rahavoogude aruanne</i>	9
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	10
<i>Raamatupidamise aastaaruande lisad</i>	
<i>Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hi 11-17</i>	
<i>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</i>	18
<i>Lisa 3. Muud lühiajalised kohustused</i>	18
<i>Lisa 7. Materiaalne põhivara</i>	19
<i>Lisa 5. Pikaajalised kohustused</i>	20
<i>Lisa 6. Saadud ettemaksed</i>	20
<i>Lisa 7. Maksuvõllad</i>	20
<i>Lisa 8. Realiseerimise netokäive</i>	20
<i>Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006 majandusaasta aruandele</i>	21
<i>Majandusaasta kasumijaotuse aruanne</i>	
<i>Osanike nimekiri</i>	

*Tegevusaruanne**Sissejuhatus*

2006. aastal jätkus Ühiskodu OÜ traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne suurus ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks uute tarnijatega lepingute sõlmimise kaudu.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas Ühiskodu OÜ müügitulu 6376 tuh. krooni.

Ühiskodu OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	6 376	3 245
Tulu kasv	96%	-7%
Brutokasumi määr %	33%	13%
Puhaskasum (tuh kr)	2 082	1 060
Kasumi kasv	96%	-39%
Puhasrentaablus	33%	33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,55	1,39
ROA	76%	19%
ROE	34%	26%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\square$ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2006 - \text{müügitulu } 2005) / \text{müügitulu } 2005 * 100$
- $\square$ Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\square$ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2006 - \text{puhaskasum } 2005) / \text{puhaskasum } 2005 * 100$
- $\square$ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\square$ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- $\square$ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- $\square$ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Juhatuse liige



Igor Sumarok

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse ja immateriaalsesse põhivarasse kokku 15200 tuh.krooni

Personal

Ühiskodu OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 11 töötajat. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 758 tuh. krooni, kasvades aastaga 47%. Tööjõukulude kasvu tingis palgakulude kasv.

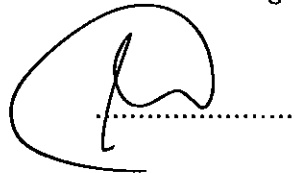
Ettevõtte juhatus töötasid moodustasid majandusaastal 185 tuh. krooni. Juhatus koosneb ühest juhatusel liikmest, kes on OÜ Ühiskodu töötaja. Lisatasusid juhatusel liikmele aasta jooksul ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Ühiskodu põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste sortimendi laiendamise kaudu firma turupositsiooni säilitamine ning kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Igor Sumarok

Juhatusel liige



29.10.2007

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ühiskodu OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ▣ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;*
- ▣ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ühiskodu OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;*
- ▣ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.10.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;*
- ▣ Ühiskodu OÜ on jätkuvalt tegutsev.*



Bilanss**Varad**

	<i>Lisa</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>31.12.2005</i>
<i>(tuhandetes)</i>			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		147	579
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	2	1 159	950
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		9	0
Muud lühiajalised nõuded	3	1 400	4 155
Ettemaksed tarnijatele		8	0
Kokku		2 576	5 105
Käibevara kokku		2 723	5 684
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud			
Kinnisvarainvesteeringud		10 200	0
Kinnisvarainvesteeringud kokku		10 200	0
Materiaalne põhivara	4		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		8 300	3 500
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		40	12
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		380	358
Põhivara akumuliseeritud kulum(miinus)		-599	-447
Kokku		8 121	3 423
Põhivara kokku		18 321	3 423
VARAD KOKKU		21 044	9 107

Kohustused ja omakapital

<i>(kroonides)</i>	<i>Lisa</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>31.12.2005</i>
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	1 804	608
Kokku		1 804	608
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		229	152
Võlad töövõtjatele		112	27
Maksuvõlad	7	31	94
Muud võlad	7	2	15
Saadud ettemaksed	6	2 773	3 467
Kokku		3 147	3 755
Lühiajalised kohustused kokku		4 951	4 363



Pikaajalised kohustused

<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	<i>5</i>	<i>9 915</i>	<i>648</i>
<i>Kokku</i>		<i>9 915</i>	<i>648</i>
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>		<i>9 915</i>	<i>648</i>
<i>Kohustused kokku</i>		<i>14 866</i>	<i>5 011</i>

Omakapital

<i>Osakapital nimiväärtuses</i>		<i>390</i>	<i>390</i>
<i>Kohustuslik reservkapital</i>		<i>39</i>	<i>39</i>
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)</i>		<i>3 667</i>	<i>2 607</i>
<i>Aruandeaasta kasum (kahjum)</i>		<i>2 082</i>	<i>1 060</i>
<i>Omakapital kokku</i>		<i>6 178</i>	<i>4 096</i>
<i>Kohustused ja omakapital</i>		<i>21 044</i>	<i>9 107</i>

Juhatuse liige

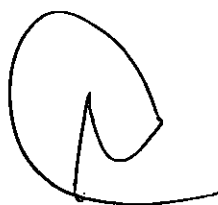


Igor Sumarok

Kasumiaruanne
(skeem 1)

<i>(tuhandetes)</i>	<i>Lisa nr.</i>	<i>31.12.2006</i>	<i>31.12.2005</i>
<i>Müügitulu</i>		4481	3245
<i>Muud äritulud</i>		1895	261
<i>Kokku</i>		6376	3506
<i>Kaubad, toore, materjal ja teenused</i>		1487	1166
<i>Muud tegevuskulud</i>		1749	241
<i>Tööjõu kulud</i>		758	514
<i>palgakulu</i>		575	379
<i>sotsiaalmaksud</i>		183	135
<i>Põhivara kulum ja väärtuse langus</i>		213	213
<i>Muud ärikulud</i>		7	189
<i>Ärikasum (-kahjum)</i>		2162	1183
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
<i>intressikulud</i>		-80	-124
<i>muud finantstulud ja -kulud</i>		0	1
<i>Kokku finantstulud ja -kulud</i>		-80	-123
<i>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</i>		2082	1060
<i>Tulumaks</i>			
<i>Aruandeaasta kasum (-kahjum)</i>		2082	1060

Juhatuseliige



Igor Sumarok

Rahavoogude aruanne

<i>(kroonides)</i>	<i>Lisa nr.</i>	<i>2006</i>	<i>2005</i>
<i>Rahavood klassifikaator täitmata</i>		7781	4443
<i>Rahavood äritegevusest</i>			
<i>Kaupade või teenuste müügist laekunud raha</i>		3 821	2 903
<i>Kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha</i>		-2 312	-6 875
<i>Makstud palgad</i>		-724	509
<i>Kokku rahavood äritegevusest</i>		785	-3 463
<i>Rahavood investeerimistegevusest</i>			
<i>Kinnisvarainvesteeringute ost</i>		-10 200	-12
<i>Kokku rahavood investeerimistegevusest</i>		-10 200	-12
<i>Rahavood finantseerimistegevusest</i>			
<i>Saadud laenud</i>		1 201	-1 062
<i>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</i>		1 201	-1 062
<i>Rahavood kokku</i>		-8 214	-94
<i>Raha ja raha ekvivalent perioodi algul</i>		580	673
<i>Raha ja raha ekvivalentide muutus</i>		-433	-94
<i>Raha ja raha ekvivalent perioodi lõpul</i>		147	579



Omakapitali muutuste aruanne

	<i>Osakapital</i>	<i>Kohustuslik reservkapital</i>	<i>jaotamata kasum</i>	<i>Kokku</i>
<i>Saldo 31.12.2005</i>	390	39	3 667	4 096
<i>Aruandeperioodi puhaskas</i>	0	0	2 082	2 082
<i>Saldo 31.12.2006</i>	390	39	5 749	6 178

Juhatusel liige*Igor Sumarok*

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hinc

Ühiskodu OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Ühiskodu OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muud lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu



Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise iildkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiast või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiast või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.



Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 2/3 aastat
Sõidukid	3 - 4 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid kajastatakse aruandeperioodi kulusid.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulud) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest.

Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leetakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kulusid.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Seoses RTJ 11 muudatustega alates aruandeaasta algusest firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Varasemate perioodide firmaväärtuse akumuleeritud kulum elimineeriti aruandeperioodi alguses tema soetusmaksumuse vastu.

Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi inoosul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik



Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekü näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Potentsiaalseks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete varade üle peetakse

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmiseva, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisea kaasnevad kulutused.

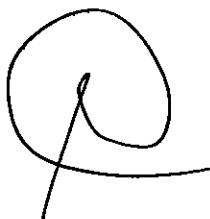
Intressitulu kajastatakse lahtudes vara sisemisest intressimaarast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>	1 159	950
<i>Kokku</i>	1 159	950

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
<i>Alinea Õigusbüroo OÜ reg.11188107, laen</i>	1 400	1 350
<i>Igor Sumarok, laen</i>	931	289
<i>Kokku</i>	2 331	1 639



Lisa 4. Materiaalne põhivara

	<i>Lisa</i>	<i>Ebitised</i>	<i>Mun Masinad ja materiaalne seadmed põhivara</i>	<i>Kokku</i>
<i>Soetusmaksumus</i>				
<i>Soetusmaksumus</i>				
<i>seisuga 31.12.2005</i>		3 500	12	358
				3 870
<i>Soetusmaksumus</i>				
<i>seisuga 31.12.2006</i>		8 300	40	380
				8 720
<i>Akumuleeritud kulum</i>				
<i>seisuga 31.12. 2006</i>		429	7	162
				598
<i>Jääkväärtus</i>	<i>seisuga</i>			
<i>31.12.2006</i>		7 871	33	218
				8 122



Lisa 5. Pikaajalised kohustused

<u>Pikaajalised kohustused</u>			
	<u>Summa</u>	<u>Kohustuse</u>	<u>Intressimäär</u> <u>lusvaluuta</u>
Investeeringislaen			
lep.9000167240110	900 400	25.10.2010 6 kuu Euribor+3%aas	EEK
Soldino Kaubandus OÜ	9250000	31.12.2007	EEK
Kokku:			

Lisa 6. Saadud ettemaksed

Ettemaksuandaja	Summa	Alus	
AS Gramus	2770900	Lep.13.12.05	EEK
		laeva rent	

Lisa 7. Maksuvõllad

Maksuliik	31.12.2006			31.12.2005		
	Intress	Ettemaks	Kohustus	Ettemak.	Kohustus	Intress
Üksikisiku tulumaks	1	0	8651	0	26886	42
Sotsiaalmaks	4	0	21839	0	52753	103
Käibemaks	0	6	9602	0	9088	2426
Töötuskindlustusmaks	0	2194	0	0	2015	3
Etevõtte tulumaks	0	0	0	0	0	3
Maamaks	0	0	0	0	0	27
Kogumispension	0	0	1060	0	2944	9
Kokku:	5	0	41152	0	93686	2613

Lisa 8. Realiseerimise netokäive

	2006.a.	2005.a.	2006.a.	Riigid	2005.a.	Riigid
Rendile andmine	37%	8%	2393401	Eesti	260464	Eesti
Hotelli teenused	21%	23%	1330756	Eesti	821932	Eesti
Muud teenused(teenus.ed. kinnisv.tihing.)	42%	69%	2651715	Eesti	2424478	Eesti
Kokku:			6375872		3506874	



Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Ühiskodu OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Igor Sumarok

juhatuse liige

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'S' followed by a horizontal line.

29.10.2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

3667057

2006. aasta puhaskasum

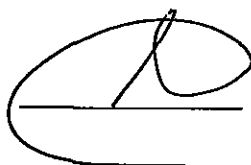
2082214

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

5 749 271

Igor Sumarok

juhatuse liige



29.10.2007.a.

Osanike nimekiri

Ühiskodu OÜ omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (29.10.2007) seisuga oli alljärgnev:

Nimi: Igor Sumarok (Osalus 100%)

Isiku- või registrikood: 36912273717

Aadress: Kajakas 15-6, Sillamäe

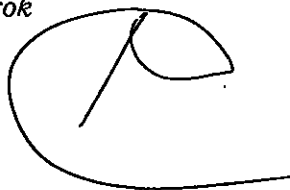
Osatähtide arv: 390

Osatähti nimiväärtus: 100

Osatähti omandamine: 2001-2006

Juhatuses liige

Igor Sumarok



29.10.2007

Audiitori järeldusotsus OÜ ÜHISKODU osanikule.

Mina, audiitor VIKTOR KISSELJOV (tunnistus nr. 116 v.a. 02.12.1991.a.), kontrollisin OÜ ÜHISKODU (äriregistri kood 10516489) 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislikke hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2006 aasta finantstulemuseks 2 082 214 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31. detsember 2006.a. 21 044 533 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ ÜHISKODU majandusaasta kasumit ja finantss seisundit seisuga 31.12.2006.

28. november 2007. a., Tallinnas

Vannutatud audiitor

Viktor KISSELJOV

