

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: UPRAVDOM OÜ

registrikood: 12421511

tänavatänu nimi, Rahu tn 38

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20604

telefon: +372 3547139, +372 53423950

e-posti aadress: rahu38tn@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Turustuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Upravdom registreeritud 13.02.2012.a. (reg. n 12421511)

OÜ Upravdom põhitegevus on muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused EMTAK 68329

OÜ Upravdom tegeleb korteri-, aiandus- ja garaažiühistute haldamise ja teenindamisega.

Arvestusperioodil on kasum 4831 eurot

2014. aastal on OÜ Upravdom omandiks soetanud 1/2 korterimandist, et kasutada kontoriks.

2018. a ei ole ettenähtud kulusid arendamiseks ja uurimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 907	14 356	2
Nõuded ja ettemaksed	18	594	3
Kokku käibevarad	16 925	14 950	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 600	7 012	4
Kokku põhivarad	6 600	7 012	
Kokku varad	23 525	21 962	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 253	521	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 253	521	
Kokku kohustised	2 253	521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 941	17 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 831	1 828	
Kokku omakapital	21 272	21 441	
Kokku kohustised ja omakapital	23 525	21 962	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 390	15 720	
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-1 841	
Brutokasum (-kahjum)	15 390	13 879	
Turustuskulud	-10 559	-12 051	7
Ärikasum (kahjum)	4 831	1 828	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 831	1 828	
Tulumaks	-1 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 831	1 828	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 831	1 828	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	412	413	
Kokku korrigeerimised	412	413	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	576	644	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 732	255	
Kokku rahavood äritegevusest	7 551	3 140	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-4 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 000	0	
Kokku rahavood	2 551	3 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 356	11 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 551	3 140	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 907	14 356	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	17 113	19 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 828	1 828
31.12.2016	2 500	18 941	21 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 831	3 831
Väljakuulutatud dividendid		-4 000	-4 000
31.12.2017	2 500	18 772	21 272

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kasutatud arvesus –ja esitlusmeetodid

Upravdom OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Rändrüütel OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Upravdom OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Investeeringud kinnisvarasse kajastatakse omandamise meetodil.

Kinnisvara amortisatsiooni arvutatakse otsesel (joon-) meetodil ning see on 5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	3 412
Swedbank	16 907	10 944
Kokku raha	16 907	14 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	18	18
Tulevaste perioodide kulud	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	570	570
Ostjatelt laekumata arved	570	570
Ettemaksed	24	24
Tulevaste perioodide kulud	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	594	594

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	8 250	8 250
Akumuleeritud kulum	-825	-825
Jääkmaksumus	7 425	7 425
Amortisatsioonikulu	-413	-413
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 250	8 250
Akumuleeritud kulum	-1 238	-1 238
Jääkmaksumus	7 012	7 012
Amortisatsioonikulu	-412	-412
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 250	8 250
Akumuleeritud kulum	-1 650	-1 650
Jääkmaksumus	6 600	6 600

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	70	70	
Maksuvõlad	250	250	6
avansiaruanded	1 933	1 933	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 253	2 253	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	80	80	
Maksuvõlad	441	441	
Kokku võlad ja ettemaksed	521	521	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	250	
Üksikisiku tulumaks		150
Sotsiaalmaks		256
Kohustuslik kogumispension		16
Töötuskindlustusmaksed		19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	250	441

Lisa 7 Turustuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	333	360	
Transpordikulud	0	276	
Mitmesugused bürookulud	3 466	1 391	
Koolituskulud	104	205	
Tööjõukulud	3 088	5 031	8
Amortisatsioonikulu	412	413	
väikevahenduskulud	1 551	3 450	
pangateenused	63	31	
raamatupidajateenused	540	585	
remondikulu	1 002	309	
Kokku turustuskulud	10 559	12 051	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 308	3 760
Sotsiaalmaksud	780	1 271
Kokku tööjõukulud	3 088	5 031

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 000	3 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2018

UPRAVDOM OÜ (registrikood: 12421511) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ANDREJEVA	Juhatuse liige	18.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 831
Kokku	18 772
Jaotamine	
Dividendideks	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 772
Kokku	18 772

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 831
Kokku	18 772
Jaotamine	
Dividendideks	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 772
Kokku	18 772

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	15390	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Andrejeva	46101053714	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3547139
Mobiiltelefon	+372 53423950
E-posti aadress	rahu38tn@mail.ru