

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 2 korteriühistu

registrikood: 80140608

telefon: +372 5188503

e-posti aadress: zojaudaltsova@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ümera 2 asub Tallinna linnas, Ümera tn.2, postiindeks 13817

KÜ Ümera 2 põhitegevus ühistu tegevusvallas on -

- Elamukasutamise ja ekspluateerimine korraldamine
- Ühisomandi kasutamise kulude korraldamine
- Likmite huvides finants-majandusseisu tegevuse korraldamine
- Krundi hooldamine

Juhatus koosneb 6 liikmest

Juhatuse esimees arvestatud tasu - 5 670eurot

Keskmine töötajale 2018 aastal arv-1, nende palkade oli 5670 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 768	96 107	2
Nõuded ja ettemaksed	95 007	99 565	3
Kokku käibevarad	208 775	195 672	
Kokku varad	208 775	195 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	166 837	163 021	4.5.6
Kokku lühiajalised kohustised	166 837	163 021	
Kokku kohustised	166 837	163 021	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 869	13 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 782	13 392	
Aruandeaasta tulem	9 287	5 390	
Kokku netovara	41 938	32 651	
Kokku kohustised ja netovara	208 775	195 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	77 390	77 395
Muud tulud	260	5 434
Kokku tulud	77 650	82 829
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 205	-49 205
Mitmesugused tegevuskulud	-11 631	-12 711
Tööjõukulud	-7 541	-15 537
Kokku kulud	-68 377	-77 453
Põhitegevuse tulem	9 273	5 376
Muud finantstulud ja -kulud	14	14
Aruandeaasta tulem	9 287	5 390

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 273	5 376
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 558	-8 858
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 816	-93 486
Makstud intressid	14	14
Kokku rahavood põhitegevusest	17 661	-96 954
Kokku rahavood	17 661	-96 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 107	193 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 661	-96 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 768	96 107

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	13 869	13 392	27 261
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	13 869	13 392	27 261
Aruandeaasta tulem		5 390	5 390
31.12.2017	13 869	18 782	32 651
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	13 869	18 782	32 651
Aruandeaasta tulem		9 287	9 287
31.12.2018	13 869	28 069	41 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ümera 2 KÜ 31.12.2018.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides). Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	113 768	96 107
Kokku raha	113 768	96 107

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	62 814	62 814
Muud nõuded	32 193	32 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 007	95 007
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 812	67 812
Muud nõuded	31 753	31 753
Viitlaekumised	31 753	31 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 565	99 565

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		407
Üksikisiku tulumaks		128
Sotsiaalmaks	330	492
Töötuskindlustusmaksed		16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	330	1 043

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 655	18 655
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	330	330
Saadud ettemaksed	32 193	32 193
Tulevaste perioodide tulud	32 193	32 193
remondifond	115 159	115 159
Kokku võlad ja ettemaksed	166 837	166 837
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 988	30 988
Võlad töövõtjatele	470	470
Maksuvõlad	1 043	1 043
Saadud ettemaksed	31 753	31 753
Tulevaste perioodide tulud	31 753	31 753
remondifond	98 767	98 767
Kokku võlad ja ettemaksed	163 021	163 021

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	500	470
Kokku võlad töövõtjatele	500	470

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 185	28 190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 205	49 205
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 390	77 395

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	260	5 434
Vahendus kommunaalmaksedest	0	0
Kokku muud tulud	260	5 434

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-11 631	-12 711
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 631	-12 711

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 670	11 612
Sotsiaalmaksud	1 871	3 825
Kokku tööjõukulud	7 541	15 437
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

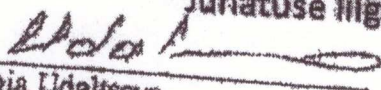
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 670	5 498

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

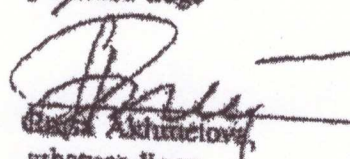
Juhatuselise allkirjad, Omera.2 Tallinn


Zoja Udaltsova,
juhatuse esimees


Tatjana Savina,
juhatuse liige


Dmitri Garber,
juhatuse liige


Rein Kang,
juhatuse liige


Oleg Akhmetov,
juhatuse liige


Raimonda Eglina,
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2018 .a. KINNITATUD 30.06.19.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5188503
E-posti aadress	zojaudaltsova@gmail.com