

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Ümera 2 Korterühistu

registrikood: 80140608

tänava/talu nimi, Ümera tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13817

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
Aruande allkirjad	12

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
- Kruni hooldamine

Juhatus koosneb 6 liikmest

Juhatuses esimees arvestatud tasu - 5 484 eurot

Keskmine töötajale 2014 aastal arv-2, nende palkade oli 7868 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	193 061	135 902	2
Nõuded ja ettemaksed	90 707	84 425	3
Kokku käibevarad	283 768	220 327	
Kokku varad	283 768	220 327	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	256 507	197 512	4.5.6
Kokku lühiajalised kohustised	256 507	197 512	
Kokku kohustised	256 507	197 512	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 869	13 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 946	3 698	
Aruandeaasta tulem	4 446	5 248	
Kokku netovara	27 261	22 815	
Kokku kohustised ja netovara	283 768	220 327	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 395	77 395	7
Muud tulud	4 430	5 248	
Kokku tulud	81 825	82 643	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 205	-49 205	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 871	-10 813	10
Tööjõukulud	-18 319	-17 388	11
Kokku kulud	-77 395	-77 406	
Põhitegevuse tulem	4 430	5 237	
Muud finantstulud ja -kulud	16	11	
Aruandeaasta tulem	4 446	5 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 430	5 237
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 282	-1 529
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	58 995	51 236
Laekunud intressid	16	11
Kokku rahavood põhitegevusest	57 159	54 955
Kokku rahavood	57 159	54 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135 902	80 947
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 159	54 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 061	135 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	13 869	3 698	17 567
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	13 869	3 698	17 567
Aruandeaasta tulem		5 248	5 248
31.12.2015	13 869	8 946	22 815
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	13 869	8 946	22 815
Aruandeaasta tulem		4 446	4 446
31.12.2016	13 869	13 392	27 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ümera 2 KÜ 31.12.2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	193 061	135 902
Kokku raha	193 061	135 902

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 547	60 547
Muud nõuded	30 160	30 160
Viitlaekumised	30 160	30 160
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 707	90 707
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 453	55 453
Muud nõuded	28 972	28 972
Viitlaekumised	28 972	28 972
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 425	84 425

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	413	353
Üksikisiku tulumaks	261	280
Sotsiaalmaks	779	696
Kohustuslik kogumispension	30	14
Töötuskindlustusmaksed	31	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 514	1 361

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 721	28 721
Võlad töövõtjatele	905	905
Maksuvõlad	1 514	1 514
Saadud ettemaksed	30 160	30 160
Tulevaste perioodide tulud	30 160	30 160
remondifond	195 207	195 207
Kokku võlad ja ettemaksed	256 507	256 507
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 214	19 214
Võlad töövõtjatele	887	887
Maksuvõlad	1 361	1 361
Saadud ettemaksed	28 972	28 972
Tulevaste perioodide tulud	28 972	28 972
Remondifond	147 078	147 078
Kokku võlad ja ettemaksed	197 512	197 512

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	905	887
Kokku võlad töövõtjatele	905	887

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 190	28 190
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 205	49 205
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 395	77 395

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Rendi- ja üüritulu	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 430	5 248
Vahendus kommunaalmaksedest	0	0
Kokku muud tulud	4 430	5 248

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	-9 871	-10 813
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 871	-10 813

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	13 352	12 859
Sotsiaalmaksud	4 967	4 529
Kokku tööjõukulud	18 319	17 388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 484	5 484

Juhatuselise allkirjad, Ümera.2 Tallinn


Zoja Udaltsova,
juhatuse esimees


Tatjana Savina,
juhatuse liige


Dmitri Garber,
juhatuse liige


Rein Raag,
juhatuse liige


Sergei Akhmetov,
juhatuse liige


Raimonds Eglis,
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2016. KINNITATUD 30.05.2017.a.

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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