

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Ümera 2 Korterühistu

registrikood: 80140608

tänavatalu nimi, Ümera 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ümera 2 KÜ majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2012.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

- koostöö jätkuv areng partneritega (hankjatega).

Käive

2012.a. oli ettevõtte käive 29 691 eurot.

Investeeringud

2013.a. investeeringud ei ole planeeritud.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2012.a. keskmiselt 2 põhikohaga töötajat ning kogu 2012.a. palgakulu oli 13 tuhat eurot. Ettevõtte juhatus koosneb 7 liikmest. 2012.a. oli juhatuse liikme tasu kokku 5 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 687	94 500	2
Nõuded ja ettemaksed	67 933	64 595	3
Kokku käibevara	124 620	159 095	
Kokku varad	124 620	159 095	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	74 346	102 581	4-6
Kokku lühiajalised kohustused	74 346	102 581	
Kokku kohustused	74 346	102 581	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 869	13 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 645	38 200	
Aruandeaasta tulem	-6 240	4 445	
Kokku netovara	50 274	56 514	
Kokku kohustused ja netovara	124 620	159 095	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 193	28 193	7
Tulu ettevõtlusest	1 498	1 556	8
Muud tulud	1 388	4 606	9
Kokku tulud	31 079	34 355	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-19 883	-15 159	10
Tööjõukulud	-17 490	-14 851	11
Kokku kulud	-37 373	-30 010	
Põhitegevuse tulem	-6 294	4 345	
Finantstulud ja -kulud	54	100	
Aruandeaasta tulem	-6 240	4 445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 294	4 345	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 338	15 237	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 235	13 766	
Laekunud intressid	54	100	
Kokku rahavood põhitegevusest	-37 813	33 448	
Kokku rahavood	-37 813	33 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 500	61 052	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 813	33 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 687	94 500	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	13 869	38 200	52 069
Aruandeaasta tulem		4 445	4 445
31.12.2011	13 869	42 645	56 514
Aruandeaasta tulem		-6 240	-6 240
31.12.2012	13 869	36 405	50 274

Seisuga 31.12.2012 koosneb Ümera 2 KÜ osakapital 217-st osast nimiväärtusega 13 869 eurot.
Ettevõtte jaotamata tulem seisuga 31.12.2012 moodustab 36 405 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ümera 2 KÜ 31.12.2012.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 ettemaksud

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 vähendamisenäna (muude tegevuskulude seas).

Finantskohustused

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 kohustused

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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt

on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	56 687	94 500
Kokku raha	56 687	94 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	67 933	67 933		
Ostjatelt laekumata arved	67 933	67 933		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 933	67 933		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	64 595	64 595		
Ostjatelt laekumata arved	64 595	64 595		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 595	64 595		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	48 573	48 573			
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200			5
Maksuvõlad	1 524	1 524			6
Muud võlad	46	46			
Muud viitvõlad	46	46			
Saadud ettemaksed	33	33			
Muud saadud ettemaksed	33	33			
Remondifond	22 970	22 970			
Kokku võlad ja ettemaksed	74 346	74 346			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	36 801	36 801			
Võlad töövõtjatele	908	908			5
Maksuvõlad	1 077	1 077			6
Muud võlad	83	83			
Muud viitvõlad	83	83			
Saadud ettemaksed	59	59			
Muud saadud ettemaksed	59	59			
Remondifond	63 653	63 653			
Kokku võlad ja ettemaksed	102 581	102 581			

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Töötasude kohustus	985	747	
Puhkusetasude kohustus	215	161	
Kokku võlad töövõtjatele	1 200	908	4

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	404	138
Üksikisiku tulumaks	340	269
Sotsiaalmaks	734	623
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	32	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 524	1 077

Intrassikohustusi ei ole.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 193	28 193
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 193	28 193

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	1 498	1 556
Kokku tulu ettevõtlusest	1 498	1 556

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 388	4 606
Kokku muud tulud	1 388	4 606

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-280	-172
Muud	-19 603	-14 987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 883	-15 159

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

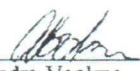
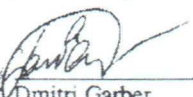
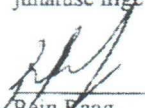
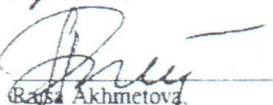
	2012	2011
Palgakulu	-13 073	-11 107
Sotsiaalmaksud	-4 417	-3 744
Kokku tööjõukulud	-17 490	-14 851
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	5 484	5 484

Ümera 2 KÜ juhatus koosneb seitsest liikmest. 2012.aastal tegutsesid kuus juhatuse liiget tasuta ja üks sai tasu, mis moodustas 5 tuhat eurot. Ühelegi juhatuse liikmele 2012.aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.


Zoja Udaltsova,
juhatuse esimees
Tatjana Savina,
juhatuse liige
Andra Voolma,
juhatuse liige
Dmitri Garber,
juhatuse liige
Rein Raag,
juhatuse liige
Raza Akhmetova,
juhatuse liige
Raimonds Eglits,
juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Ümera 2 Korterühistu (registrikood: 80140608) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Grigory Zhitkevich	Sisestaja	02.03.2013

Sidevahendid

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