

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Ümera 2 Korterühistu

registrikood: 80140608

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	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 7 liikmest

Juhatuse esimees arvestatud tasu - 5 484 eurot

Keskmine töötajale 2013 aastal arv-2, nende palkade oli 7 620 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 980	56 687	2
Nõuded ja ettemaksed	74 654	67 933	3
Kokku käibevara	167 634	124 620	
Kokku varad	167 634	124 620	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	151 813	74 346	4.5.6
Kokku lühiajalised kohustused	151 813	74 346	
Kokku kohustused	151 813	74 346	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 869	13 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	42 645	
Aruandeaasta tulem	1 952	-6 240	
Kokku netovara	15 821	50 274	
Kokku kohustused ja netovara	167 634	124 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 395	28 193	7
Tulu ettevõtlusest	499	1 498	8
Muud tulud	8 871	1 388	9
Kokku tulud	86 765	31 079	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 205	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 154	-19 883	10
Tööjõukulud	-17 482	-17 490	11
Kokku kulud	-84 841	-37 373	
Põhitegevuse tulem	1 924	-6 294	
Muud finantstulud ja -kulud	28	54	
Aruandeaasta tulem	1 952	-6 240	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 924	-6 294
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-36 405	0
Kokku korrigeerimised	-36 405	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 721	-3 338
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	77 467	-28 235
Laekunud intressid	28	54
Kokku rahavood põhitegevusest	36 293	-37 813
Kokku rahavood	36 293	-37 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 687	94 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 293	-37 813
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 980	56 687

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	13 869	42 645	56 514
Aruandeaasta tulem		-6 240	-6 240
31.12.2012	13 869	36 405	50 274
Aruandeaasta tulem		1 952	1 952
Muutused reservides		-36 405	-36 405
31.12.2013	13 869	1 952	15 821

Eelmiste perioodide tulud üleviidud remondifondis summas 36405 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ümera 2 KÜ 31.12.2013.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 ebatõenäolistel nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (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 õiglase 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	92 980	56 687
Kokku raha	92 980	56 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 942	52 942
Ostjatelt laekumata arved	52 942	52 942
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	173
Muud nõuded	21 539	21 539
Viitlaekumised	21 539	21 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 654	74 654
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 933	67 933
Ostjatelt laekumata arved	67 933	67 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 933	67 933

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		215	404
Üksikisiku tulumaks		171	340
Sotsiaalmaks		355	734
Kohustuslik kogumispension		6	14
Töötuskindlustusmaksed	2		32
Ettemaksukonto jääk	171		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	747	1 524

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 826	16 826		
Võlad töövõtjatele	1 086	1 086		
Maksuvõlad	747	747		
Muud võlad	524	524		
Muud viitvõlad	524	524		
Saadud ettemaksed	21 639	21 639		
Tulevaste perioodide tulud	21 639	21 639		
Remondifond	110 991	110 991		
Kokku võlad ja ettemaksed	151 813	151 813		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	48 573	48 573		
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200		
Maksuvõlad	1 524	1 524		
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		

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	871	985
Puhkusetasude kohustus	215	215
Kokku võlad töövõtjatele	1 086	1 200

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 190	28 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 205	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 395	28 193

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	499	1 498
Kokku tulu ettevõtlusest	499	1 498

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 359	1 388
Vahendus kommunaalmaksedest	3 512	0
Kokku muud tulud	8 871	1 388

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	-280
Muud	-18 154	-19 603
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 154	-19 883

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	13 104	13 073
Sotsiaalmaksud	4 378	4 417
Kokku tööjõukulud	17 482	17 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 484	5 484

Majandusaasta aruande allkirjad

Majandusaasta aruanne 2013



Zoja Udaltsova,
juhatuse esimees



Tatjana Savina,
juhatuse liige



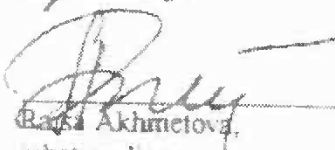
Andra Voolma,
juhatuse liige



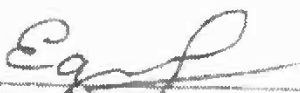
Dmitri Garber,
juhatuse liige



Rein Kaag,
juhatuse liige



Rada Akhmetova,
juhatuse liige



Raimonds Eglis,
juhatuse liige

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