

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, 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
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

Juhatusesimees arvestatud tasu - 5 498 eurot

Keskmine töötajale 2017 aastal arv-2, nende palkade oli 11 612 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 107	193 061	2
Nõuded ja ettemaksed	99 565	90 707	3
Kokku käibevarad	195 672	283 768	
Kokku varad	195 672	283 768	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	163 021	256 507	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	163 021	256 507	
Kokku kohustised	163 021	256 507	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 869	13 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 392	8 946	
Aruandeaasta tulem	5 390	4 446	
Kokku netovara	32 651	27 261	
Kokku kohustised ja netovara	195 672	283 768	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	77 395	77 395	7
Muud tulud	5 434	4 430	
Kokku tulud	82 829	81 825	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 205	-49 205	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 711	-9 871	10
Tööjõukulud	-15 537	-18 319	11
Kokku kulud	-77 453	-77 395	
Põhitegevuse tulem	5 376	4 430	
Muud finantstulud ja -kulud	14	16	
Aruandeaasta tulem	5 390	4 446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 376	4 430
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 858	-6 282
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-93 486	58 995
Laekunud intressid	0	16
Makstud intressid	14	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-96 954	57 159
Kokku rahavood	-96 954	57 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	193 061	135 902
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-96 954	57 159
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 107	193 061

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ümera 2 KÜ 31.12.2017.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).

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	96 107	193 061
Kokku raha	96 107	193 061

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	407	413
Üksikisiku tulumaks	128	261
Sotsiaalmaks	492	779
Kohustuslik kogumispension		30
Töötuskindlustusmaksed	16	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 043	1 514

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	470	905
Kokku võlad töövõtjatele	470	905

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 190	28 190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 205	49 205
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 395	77 395

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 434	4 430
Vahendus kommunaalmaksedest	0	0
Kokku muud tulud	5 434	4 430

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	-12 711	-9 871
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 711	-9 871

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

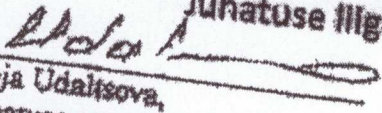
	2017	2016
Palgakulu	11 612	13 352
Sotsiaalmaksud	3 825	4 967
Kokku tööjõukulud	15 437	18 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

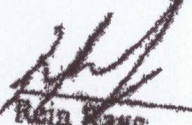
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

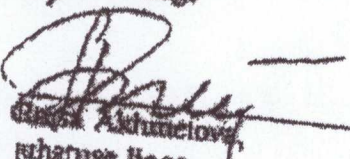
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 498	5 484


Zoja Udaltsova,
juhatuses esimees


Tatjana Savina,
juhatuses liige


Dmitri Garber,
juhatuses liige


Rein Kang,
juhatuses liige


Inessa Alkumicova,
juhatuses liige


Raimonda Eglina,
juhatuses liige

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2017 KINNITATUD 21.04.2018.a.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5434	6.56%	Jah

Sidevahendid

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