

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	16

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 3 liikmest

Juhatuse esimees arvestatud tasu - 0 eurot

Keskmine töötajale 2022 aastal arv-0, nende palkade oli 0 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	288 610	237 394	2
Nõuded ja ettemaksed	105 678	96 739	3
Kokku käibevarad	394 288	334 133	
Kokku varad	394 288	334 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	297 665	261 871	4
Kokku lühiajalised kohustised	297 665	261 871	
Kokku kohustised	297 665	261 871	
Netovara			
Reservkapital	13 869	13 869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	58 393	41 091	
Aruandeaasta tulem	24 361	17 302	
Kokku netovara	96 623	72 262	
Kokku kohustised ja netovara	394 288	334 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 991	77 390	5
Kokku tulud	100 991	77 390	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-49 205	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 650	-10 883	
Kokku kulud	-76 650	-60 088	
Põhitegevuse tulem	24 341	17 302	
Intressitulud	20	0	
Aruandeaasta tulem	24 361	17 302	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 341	17 302
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 939	-1 220
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35 794	36 231
Laekunud intressid	20	0
Kokku rahavood põhitegevusest	51 216	52 313
Kokku rahavood	51 216	52 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	237 394	185 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 216	52 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	288 610	237 394

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 869	41 091	54 960
Aruandeaasta tulem		17 302	17 302
31.12.2021	13 869	58 393	72 262
Aruandeaasta tulem		24 361	24 361
31.12.2022	13 869	82 754	96 623

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ümera 2 KÜ 31.12.2022.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 ebatõenäolistest 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 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	288 610	237 394
Kokku raha	288 610	237 394

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	82 969	82 969
Ostjatelt laekumata arved	82 969	82 969
Muud nõuded	22 709	22 709
Intressinõuded	22 709	22 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 678	105 678
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	67 935	67 935
Ostjatelt laekumata arved	67 935	67 935
Muud nõuded	28 804	28 804
Intressinõuded	28 804	28 804
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 739	96 739

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	55 661	55 661
Muud võlad	20 341	20 341
Intressivõlad	20 341	20 341
remondifond	221 663	221 663
Kokku võlad ja ettemaksed	297 665	297 665
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 490	47 490
Muud võlad	28 804	28 804
Intressivõlad	28 804	28 804
remondifond	185 577	185 577
Kokku võlad ja ettemaksed	261 871	261 871

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	51 786	28 185
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	49 205	49 205
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 991	77 390

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1987 EUR
korter 2	1410 EUR
korter 3	1526 EUR
korter 4	1577 EUR
korter 5	1829 EUR
korter 6	1380 EUR
korter 7	1701 EUR
korter 8	2709 EUR
korter 9	1994 EUR
korter 10	1631 EUR
korter 11	1557 EUR
korter 12	1576 EUR
korter 13	2316 EUR
korter 14	1840 EUR
korter 15	1194 EUR
korter 16	1970 EUR
korter 17	1718 EUR
korter 18	1731 EUR
korter 19	1263 EUR
korter 20	1503 EUR
korter 21	1969 EUR
korter 22	1896 EUR
korter 23	1252 EUR
korter 24	2486 EUR
korter 25	1769 EUR
korter 26	1703 EUR
korter 27	1669 EUR
korter 28	1631 EUR
korter 29	1833 EUR
korter 30	1534 EUR
korter 31	1581 EUR
korter 32	1697 EUR
korter 33	2260 EUR
korter 34	1478 EUR
korter 35	1496 EUR
korter 36	1928 EUR
korter 37	1770 EUR
korter 38	1092 EUR
korter 39	1461 EUR
korter 40	1367 EUR
korter 41	2129 EUR
korter 42	1401 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1503 EUR
korter 44	1387 EUR
korter 45	1983 EUR
korter 46	988 EUR
korter 47	1332 EUR
korter 48	1490 EUR
korter 49	1499 EUR
korter 50	1319 EUR
korter 51	1474 EUR
korter 52	1913 EUR
korter 53	1644 EUR
korter 54	986 EUR
korter 55	1213 EUR
korter 56	1990 EUR
korter 57	1998 EUR
korter 58	989 EUR
korter 59	1121 EUR
korter 60	1656 EUR
korter 61	1680 EUR
korter 62	943 EUR
korter 63	1447 EUR
korter 64	1823 EUR
korter 65	1493 EUR
korter 66	1142 EUR
korter 67	1494 EUR
korter 68	1480 EUR
korter 69	1571 EUR
korter 70	695 EUR
korter 71	1277 EUR
korter 72	1622 EUR
korter 73	2749 EUR
korter 74	870 EUR
korter 75	1230 EUR
korter 76	1517 EUR
korter 77	1868 EUR
korter 78	795 EUR
korter 79	1184 EUR
korter 80	2153 EUR
korter 81	1803 EUR
korter 82	1280 EUR
korter 83	1312 EUR
korter 84	1626 EUR
korter 85	1839 EUR
korter 86	1024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1408 EUR
korter 88	1556 EUR
korter 89	2045 EUR
korter 90	1011 EUR
korter 91	1349 EUR
korter 92	1506 EUR
korter 93	1721 EUR
korter 94	958 EUR
korter 95	1375 EUR
korter 96	1914 EUR
korter 97	1753 EUR
korter 98	948 EUR
korter 99	1299 EUR
korter 100	1499 EUR
korter 101	2117 EUR
korter 102	1365 EUR
korter 103	1662 EUR
korter 104	1737 EUR
korter 105	1742 EUR
korter 106	837 EUR
korter 107	1519 EUR
korter 108	1902 EUR
korter 109	1807 EUR
korter 110	2417 EUR
korter 111	1403 EUR
korter 112	1510 EUR
korter 113	1968 EUR
korter 114	1843 EUR
korter 115	1131 EUR
korter 116	1568 EUR
korter 117	2346 EUR
korter 118	1664 EUR
korter 119	1681 EUR
korter 120	1523 EUR
korter 121	1963 EUR
korter 122	1831 EUR
korter 123	1441 EUR
korter 124	1444 EUR
korter 125	2185 EUR
korter 126	2230 EUR
korter 127	1260 EUR
korter 128	1950 EUR
korter 129	2173 EUR
korter 130	1926 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	1168 EUR
korter 132	2108 EUR
korter 133	2746 EUR
korter 134	1820 EUR
korter 135	1774 EUR
korter 136	1998 EUR
korter 137	1904 EUR
korter 138	1833 EUR
korter 139	1239 EUR
korter 140	1681 EUR
korter 141	2084 EUR
korter 142	2090 EUR
korter 143	1256 EUR
korter 144	2321 EUR
korter 145	1441 EUR
korter 146	957 EUR
korter 147	2303 EUR
korter 148	2029 EUR
korter 149	1411 EUR
korter 150	913 EUR
korter 151	1375 EUR
korter 152	1690 EUR
korter 153	1543 EUR
korter 154	876 EUR
korter 155	1271 EUR
korter 156	1665 EUR
korter 157	1799 EUR
korter 158	1207 EUR
korter 159	1247 EUR
korter 160	1768 EUR
korter 161	1681 EUR
korter 162	935 EUR
korter 163	1221 EUR
korter 164	1987 EUR
korter 165	1632 EUR
korter 166	1095 EUR
korter 167	1531 EUR
korter 168	2718 EUR
korter 169	1982 EUR
korter 170	936 EUR
korter 171	1347 EUR
korter 172	2006 EUR
korter 173	1441 EUR
korter 174	1116 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 175	1172 EUR
korter 176	2045 EUR
korter 177	1568 EUR
korter 178	953 EUR
korter 179	1710 EUR
korter 180	1738 EUR
korter 181	1677 EUR
korter 182	975 EUR
korter 183	1863 EUR
korter 184	1809 EUR
korter 185	1807 EUR
korter 186	812 EUR
korter 187	1318 EUR
korter 188	1789 EUR
korter 189	1818 EUR
korter 190	896 EUR
korter 191	1472 EUR
korter 192	1526 EUR
korter 193	1844 EUR
korter 194	950 EUR
korter 195	1312 EUR
korter 196	2016 EUR
korter 197	1783 EUR
korter 198	1034 EUR
korter 199	1330 EUR
korter 200	1900 EUR
korter 201	1465 EUR
korter 202	1349 EUR
korter 203	1340 EUR
korter 204	1824 EUR
korter 205	1429 EUR
korter 206	1710 EUR
korter 207	1574 EUR
korter 208	1825 EUR
korter 209	1814 EUR
korter 210	1057 EUR
korter 211	1467 EUR
korter 212	1465 EUR
korter 213	1887 EUR
korter 214	1108 EUR
korter 215	1200 EUR
korter 216	2259 EUR
korter 217	1484 EUR
Kokku:	345222 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Ümera tn 2 korteriühistu (registrikood: 80140608) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZOJA UDALTSOVA	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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