

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Ümera 10 Korterühistu

registrikood: 80032617

tänav/talu nimi, Ümera 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13817

telefon: +372 5106712

e-posti aadress: umer10@hotmail.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	13



Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

KÜ Ümera 10 alustas tegevust 19.03.1996.a. Põhitegevusalaks on Ümera 10 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Elumaja on remonditud pangast võetud laenu abil. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja võetud pangalaenu tasumiseks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Arveldusperioodil teostati remonditöid kokku: 6 814 eurot, s.h.

- Sokli isolatsioon 6 644
- Mitmesugused remonditööd 170

2012.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

2005.aastal korteriühistu võttis 10.aastaks AS SEB Ühispangas laenu maja renoveerimiseks	63 912 eurot
Laenu maksetähtaeg on	18.05.2015.a.
Intressimäär on	2.903% aastas.
2005-2011.aastal tagastati pangale	29 862 keurot
Maksti intresse	8 682 eurot
Laenu jääk seisuga 31.12.2011.a. on	34 050 eurot

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 2 inimest.

Maksti palka kokku 2 990 eurot, s.h. juhatuse esinaisele 1 668 eurot.

1. TATIANA KALDER 

2. BASILIN JEVGENI 

3. PALAPA VLADA 

4. IVAŠKEVITS TATJANA 

5. ŽIGURO ERMA



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostanud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollistest otsustest lähtuvalt ning muudest aruande koostamist reglementeerivate EV seadusest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 478	5 097	2
Nõuded ja ettemaksed	38 831	43 554	3
Kokku käibevara	40 309	48 651	
Kokku varad	40 309	48 651	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 034	4 940	6
Võlad ja ettemaksed	2 914	2 921	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	222	3 617	18
Kokku lühiajalised kohustused	8 170	11 478	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 016	34 050	6
Kokku pikaajalised kohustused	29 016	34 050	
Kokku kohustused	37 186	45 528	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	630	630	
Kokku netovara	3 123	3 123	
Kokku kohustused ja netovara	40 309	48 651	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 281	10 240	11
Annetused ja toetused	99	0	
Muud tulud	132	87	12
Kokku tulud	14 512	10 327	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 814	-2 145	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 372	-3 441	14
Tööjõukulud	-3 627	-3 762	15
Kokku kulud	-13 813	-9 348	
Põhitegevuse tulem	699	979	
Finantstulud ja -kulud	-699	-979	16
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	699	979	
Põhitegevusega seotud nõude ja ettemaksete muutus	4 723	5 135	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7	-367	7
Laekunud intressid	5	4	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toelustest	-3 395	719	18
Kokku rahavood põhitegevusest	2 025	6 470	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 940	-4 730	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	24	
Makstud intressid	-704	-983	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 644	-5 689	
Kokku rahavood	-3 619	781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 097	4 316	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 619	781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 478	5 097	



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 493	630	3 123
31.12.2010	2 493	630	3 123
31.12.2011	2 493	630	3 123

Carads

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ümera 10 on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine- lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis

(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 478	5 097
Kokku raha	1 478	5 097

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 781	4 564	
Ostjatele laekumata arved	4 781	4 564	
Muud nõuded	34 050	38 990	
Nõuded korteriomanikele laenu osas	34 050	38 990	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 831	43 554	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	34 050	5 034	29 016	
Kokku muud nõuded	34 050	5 034	29 016	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	38 990	4 940	34 050	
Kokku muud nõuded	38 990	4 940	34 050	

Sellel kirjel on kajastatud nõuded liikmete vastu laenu tasumiseks.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangas	34 050	5 034	29 016	
Pikaajalised laenud kokku	34 050	5 034	29 016	
Laenukohustused kokku	34 050	5 034	29 016	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangas	38 990	4 940	34 050	
Pikaajalised laenud kokku	38 990	4 940	34 050	
Laenukohustused kokku	38 990	4 940	34 050	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 553	2 832	
Võlad töövõtjatele	131	89	
Saadud ettemaksed	230	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 914	2 921	



Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tallinna Küte AS	2 051	2 276
Tallinna Vesi AS	401	410
Prügivedu	55	105
Eesti Energia AS	46	41
Muud	0	0
Kokku võlad tarnijatele	2 553	2 832

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	131	89
Palgavõlg	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	131	89

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmete ettemaksed kommunaalteenuste eest	230	0
Kokku saadud ettemaksed	230	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	6 398	6 399	
Maamaks	0	349	
Elamukindlustus	365	364	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 814	2 145	18
Remonditasud laenuintresside tasumiseks	704	983	18
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 281	10 240	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	132	87
Kokku muud tulud	132	87

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	6 814	2 145	18
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 814	2 145	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	156	214
Koolituskulud	99	0
Mitmesugused maja hooldustasud	795	1 170
Elamu kindlustusmaksed	364	364
Raamatupidamiskulud	978	978
Maamaksu kulud	0	349
Refinantseerimine remonditasudesse	980	366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 372	3 441

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 990	3 066
Sotsiaalmaksud	595	747
Puhkuse reservi reguleerimine	42	-51
Kokku tööjõukulud	3 627	3 762
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	4
Intressitulu hoiustelt	5	4
Intressikulud	-704	-983
Intressikulu laenudelt	-704	-983
Kokku finantstulud ja -kulud	-699	-979

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	38 778	43 554

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 668	1 668

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2011	2010
Vahendite jääk perioodi alguses	3 617	2 898
Tulud: Liikmete remonditasud	8 083	8 211
Refinantseerimine hooldustasudest	980	366
Kulud: Remonditööd	- 6 814	-2 145
Laenu tasumine	-4 940	-4 730
Laenuintressi tasumine	-704	-983
Vahendite jääk perioodi lõpus	222	3 617

Aruande elektroonilised kinnitused

Ümera 10 Korterühistu (registrikood: 80032617) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Pidlužnaja	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5106712
E-posti aadress	umera10@hotmail.ee