

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Ümera 10 Korterühistu

registrikood: 80032617

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13817

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 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.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja laenu tasumiseks vastavalt 2010.a. majandustegevuse aastakavale

Arveldusperioodil teostati remonditöid kokku: **33 562** krooni, s.h.

- Metalluste vahetamine 25 440
- Mitmesugused remonditööd 8 122

2011.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

2005.aastal korteriühistu võttis 10.aastaks AS SEB Ühispangas laenu maja renoveerimiseks	1000 004 krooni.
Laenu maksetähtaeg on	18.05.2015.a.
Intressimäär on	2.903% aastas.
2005-2010.aastal tagastati pangale	389 943 krooni,
Maksti intresse	124 829 krooni
Võlgnevuse jääk 31.12.2010.a. on	610 061 krooni.

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

Maksti palka kokku 47 967 krooni, s.h. juhatuse esinaisele 26 100 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

* Aastaaruanne on koostanud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest 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.

1. TATIANA KALDER

2. EMMA ŽGURO

3. TATJANA IVAŠKEVITS

4. VLADA PALADA

5. JEVGENI BASKIN

Okalov

ŽGURO

IVAŠKEVITS

PALADA

BASKIN

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	79 753	67 535	2
Nõuded ja ettemaksed	681 472	761 817	3
Kokku käibevara	761 225	829 352	
Kokku varad	761 225	829 352	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 294	73 689	6
Võlad ja ettemaksed	45 711	51 448	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toelused	56 588	45 341	18
Kokku lühiajalised kohustused	179 593	170 478	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	532 767	610 009	
Kokku pikaajalised kohustused	532 767	610 009	
Kokku kohustused	712 360	780 487	
Netovara			
Sihtkapital	39 000	39 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 865	9 689	
Aruandeaasta tulem	0	176	
Kokku netovara	48 865	48 865	
Kokku kohustused ja netovara	761 225	829 352	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	160 223	132 937	11
Annetused ja toetused		1 500	
Muud tulud	1 359	811	12
Kokku tulud	161 582	135 248	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 562	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-53 847	-50 732	14
Tööjõukulud	-58 856	-63 060	15
Kokku kulud	-146 265	-113 792	
Kokku põhitegevuse tulem	15 317	21 456	
Finantstulud ja -kulud	-15 317	-21 280	16
Aruandeaasta tulem		176	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 317	21 456	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80 345	63 439	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 737	-4 723	7
Laekunud intressid	65	60	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 247	38 175	18
Kokku rahavood põhitegevusest	101 237	118 407	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-74 017	-71 553	7
Arvelduskrediidi saldo muutus	380		
Makstud intressid	-15 382	-21 339	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 019	-92 892	
Kokku rahavood	12 218	25 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 535	42 020	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 218	25 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 753	67 535	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihikapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	39 000	9 689	48 689
Aruandeaasta tulem		176	176
31.12.2009	39 000	9 865	48 865
31.12.2010	39 000	9 865	48 865



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ümera 10 on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 lõenäoliselt laekavas 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 sihotstarbelistest 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	79 753	67 535
Kokku raha	79 753	67 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	71 411	75 923	
Ostjatelt laekumata arved	71 411	75 923	
Muud nõuded	610 061	683 697	5
Ettemaksed	0	2 197	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	681 472	761 817	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 916
Sotsiaalmaks	0	3 055
Töötuskindlustusmaksed	0	207
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 178

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	610 061	77 294	532 767	
Kokku muud nõuded	610 061	77 294	532 767	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	683 697	73 689	313 510	296 498
Kokku muud nõuded	683 697	73 689	313 510	296 498

Sellel kirjel on kajastatud nõuded liikmete vastu laenu tasumiseks.

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangas	610 061	77 294	532 767	
Pikaajalised laenud kokku	610 061	77 294	532 767	
Laenukohustused kokku	610 061	77 294	532 767	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangas	683 698	73 689	313 510	296 499
Pikaajalised laenud kokku	683 698	73 689	313 510	296 499
Laenukohustused kokku	683 698	73 689	313 510	296 499

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 319	43 911	8
Võlad töövõtjatele	1 392	2 198	9
Maksuvõlad	0	5 178	4
Saadud ettemaksed	0	161	10
Kokku võlad ja ettemaksed	45 711	51 448	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	35 616	33 424
Tallinna Vesi AS	6 416	6 541
Prügivedu	1 642	1 921
Eesti Energia AS	645	588
Muud	0	1 437
Kokku võlad tarnijatele	44 319	43 911

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlg	0	0
Puhkuse reserv koos sotsmaksuga	1 392	2 198
Kokku võlad töövõtjatele	1 392	2 198

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmete ettemaksed teenuste eest	0	161
Kokku saadud ettemaksed	0	161

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	100 122	100 122
Maamaks	5 460	5 461
Elamukindlustus	5 697	6 015
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 562	0
Remonditasud laenuintresside tasumiseks	15 382	21 339
Kokku liikmetelt saadud tasud	160 223	132 937

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 353	811
Muud	6	
Kokku muud tulud	1 359	811

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Remonditööd	33 562	0	18
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 562	0	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	3 349	4 102
Mitmesugused maja hooldustasud	18 314	19 983
Elamu kindlustusmaksed	5 692	6 012
Raamatupidamiskulud	15 303	15 175
Maamaksu kulud	5 460	5 460
Refinantseerimine remonditasudesse	5 729	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 847	50 732



Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	47 967	45 720
Sotsiaalmaksud	11 695	15 286
Puhkuse reservi reguleerimine	-806	2 054
Kokku tööjõukulud	58 856	63 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	65	59
Intressikulud	-15 382	-21 339
Intressikulu laenuidelt	-15 382	-21 339
Kokku finantstulud ja -kulud	-15 317	-21 280

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 100	26 100

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

	2010	2009
Vahendite jääk perioodi alguses	45 341	7 166
Tulud: Liikmete remonditasud	128 479	131 067
Refinantseerimine hooldustasudest	5 729	0
Kulud: remonditööd	- 33 562	0



laenu tasumine	-74 017	-71 553
laenuintresside tasumine	-15 382	-21 339
Vahendite jääk perioodi lõpus	56 588	45 341



Aruande elektroonilised kinnitused

Ümera 10 Korterühistu (registrikood: 80032617) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tatjana Pidlužnaja	Sisestaja	07.06.2011

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