

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Ümera 21

registrikood: 80311748

tänava/talu nimi, Ümera 21-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 5108933, +372 58126449

e-posti aadress: jelenakozina@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Raha	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu ÜMERA 21

Juhatuse tegevusaruanne 2011.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on 120 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Ühistu juhatusse kuulusid Üllar Born, Igor Medvedjev, Jevgeni Sazonov, Jelena Kozina (juhatuse esimees). Juhatuse liikmetele tasu kokku 165.00eur, juhatuse esimehel kompenseeriti isikliku kasutamise kulu.

Juhatus kogunes korralistele koosolekutele neljal korral ja jooksvalt arutati tegevus internet vahendusel. Koosolekutel arutati ja otsustati järgmistel teemadel: sõlmitud lepingud teenindavate ettevõtetega Ragn-Sells AS (prügi), If P&C Insuranse AS (kindlustus); üldkoosoleku väljakuulutamise, avaritööd, võlglaste välitööd, hooldustööd ja kulused.

Võlglaste oli ühistul suhtelisest vähe, neili tehti meeldetuletused. Võlgnevuste summa aastavahetuse seisuga oli 5202,30 eur (25 korterit), suurim võlg 742,46eur.

Tulud.

2011. aastal koguti kokki 76732,39 eur, sellest

- halduskuludeks 5476,03eur,
- koristamiseks 5031,33eur,
- prügiveoks 2607,67eur,
- üldelektriks 1310,15eur,
- veetenuste eest 13354,19eur,
- remondiks 22850,24eur,
- hooldustöödeks 6725,14eur,
- viivised 494,63eur,
- trahvid 529,38eur,
- renditulu 134,23eur,
- kindlustus 585,10eur,
- kütte 13886,45eur,
- vee soojendamine 3589,09eur,
- postiteenused 4,94eur,
- otsekorraldus 77,92eur,
- panga tulud 75,90eur.

Kulud.

2011.aastal kulutati kokku 59008,37eur, sellest

- halduskuludeks 4648,17eur,
- koristamiseks 4144,92kr,
- prügiveoks 2605,50eur,
- üldelektriks 1444,96eur,
- veetenuste eest 13336,69eur,
- remondiks 11995,20eur,
- hooldustöödeks 2689,61eur,
- kindlustus 585,20eur,
- kütte 13886,17eur,
- vee soojendamine 3589,09eur,
- postiteenused 4,94eur,
- otsekorraldus 77,92eur.

1. Halduskulud koosnesid juhatuse (Jelena Kozina) tasust, raamatupidajate tasust ja juhatuse esimehe autokompensatsioonist, kokku kulutati planeeritust vähem 4187,02 eur.

2. Koristamise tööleping on sõlmitud Veera Paljamar, bruttotöötasu 191,12 eur, koos kõigi maksudega 285,55 eur.

3. Prügiveo leping on sõlmitud OÜ-ga Upakkterminal ja AS-ga Ragn-Sells, segaolmeprügi konteinerid 0,8m3 äraveoga kolm korda nädalas, vanapaberi konteinerid 0,6m3 äraveoga kaks korda kuus.

4. Hoolduskulud:

- a) santeehnilised tööd 215,74eur;
- b) elektritööd 34,30eur;
- c) muud remonditööd 138,81eur;
- d) hooldus firma 2300,76eur.

5. Remondifondilt raha on kulutatud:

- põhiosa laenu tagasimaksed 9455,58eur,
- laenu intressid 2539,62eur,
- remondifondi seis koos kasumiga 01.01.2012.a. on 15465,24eur.

6. Üldelektrit (sooja vee ringluspump, keskkütte pump, üldvalgustus) kulus 1444,96eur eest, AS Eesti Energia leping.

7. Vee- ja kanalisatsiooniteenust kasutasime 13336,69eur eest, AS Tallinna Vesi leping.

8. Vee soojendamine ja küte kasutasime 17475,26eur eest, AS Tallinna Küte leping.

Saldo.

2011. aastal koguti 76732,39 eur ja kulutati 59008,37eur, jääk 17724,02eur.

Jäägid kokku on 15465,24eur mis võrdub remondifondi hetkeseisuga (selgitustes on arvestatud, et kasum kantakse alati remondifondi).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Ümera 21 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmiseks, et:

- raamatupidamisega aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruande kajastab õiglasti ja õiglaselt Korteriühistu Ümera 21 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Ümera 21 on jätkuvalt tegetsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 576	8 962	10
Nõuded ja ettemaksed	16 406	7 702	
Kokku käibevara	45 982	16 664	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	26 133	35 589	
Kokku põhivara	26 133	35 589	
Kokku varad	72 115	52 253	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 246	9 456	4
Võlad ja ettemaksed	15 289	3 694	5
Kokku lühiajalised kohustused	25 535	13 150	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	15 887	26 133	4
Võlad ja ettemaksed	14 218	3 363	
Kokku pikaajalised kohustused	30 105	29 496	
Kokku kohustused	55 640	42 646	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 360	8 360	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 247	0	
Aruandeaasta tulem	6 868	1 247	
Kokku netovara	16 475	9 607	
Kokku kohustused ja netovara	72 115	52 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	09.07.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 813	15 111	9
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	1 158	626	6
Kokku tulud	30 971	15 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 041	-5 936	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 183	-5 662	
Tööjõukulud	-5 300	-2 828	7
Muud kulud	-115	-233	
Kokku kulud	-21 639	-14 659	
Põhitegevuse tulem	9 332	1 174	
Finantstulud ja -kulud	-2 464	73	11
Aruandeaasta tulem	6 868	1 247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	09.07.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 332	1 174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 704	-7 702	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 450	15 417	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 078	8 889	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-39 396	-39 396	
Antud laenude tagasimaksed	9 456	3 807	3
Laekunud intressid	76	73	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 864	-35 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 396	39 396	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 456	-3 807	3
Makstud intressid	-2 540	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 400	35 589	
Kokku rahavood	20 614	8 962	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 962	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 614	8 962	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 576	8 962	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	8 360	0	1 247	9 607
31.12.2010	8 360	0	1 247	9 607
Aruandeaasta tulem			6 868	6 868
31.12.2011	8 360		8 115	16 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Kü Ümera 21 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetoodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisastoodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	72
Sotsiaalmaks	231	196
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	9	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	295

Lisa 3 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	26 133	10 246	15 887		4
Kokku ettemaksed	26 133	10 246	15 887		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	35 589	9 456	26 133		4
Kokku ettemaksed	35 589	9 456	26 133		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
10246	10 246	10 246		
Lühiajalised laenud kokku	10 246	10 246		
Pikaajalised laenud				
26133	15 887		15 887	
Pikaajalised laenud kokku	15 887		15 887	
Laenukohustused kokku	26 133	10 246	15 887	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
9456	9 456	9 456		
Lühiajalised laenud kokku	9 456	9 456		
Pikaajalised laenud				
35589	26 133		26 133	
Pikaajalised laenud kokku	26 133		26 133	
Laenukohustused kokku	35 589	9 456	26 133	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 976	3 396	
Võlad töövõtjatele	0	3	
Maksuvõlad	313	295	2
Saadud ettemaksed	14 218	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 507	3 694	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	09.07.2010 - 31.12.2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 024	467
Rendi- ja üüritulu	134	159
Kokku muud tulud	1 158	626

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	09.07.2010 - 31.12.2010
Palgakulu	3 722	2 034
Sotsiaalmaksud	1 578	794
Kokku tööjõukulud	5 300	2 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	09.07.2010 - 31.12.2010
Arvestatud tasu	1 155	0
Isiklikuauto kasutamise kompensatsioon	350	192

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	09.07.2010 - 31.12.2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 233	8 752
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 995	6 359
kindlustus	585	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 813	15 111

Lisa 10 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	19	1
Arvelduskontod	29 557	8 961
Kokku raha	29 576	8 962

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011
Intressitulud	76
Intressitulu hoiustelt	76
Intressikulud	-2 540
Intressikulu laenudelt	-2 540
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 464

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ümera 21 (registrikood: 80311748) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOZINA	Juhatuse liige	21.06.2012
IGOR MEDVEDJEV	Juhatuse liige	21.06.2012
JEVGENI SAZONOV	Juhatuse liige	21.06.2012
IRINA PRIVALOVA	Juhatuse liige	27.06.2012
ÜLLAR BORN	Juhatuse liige	29.06.2012

KORTERIÜHISTU ÜMERA 21 REVISJONIAKT.

Tallinn

04.06.2012

Olen kontrollinud KÜ Ümera 21 majandustegevust kajastavaid dokumente alljärgnevalt:

lepingud, kui majandustehinguid kajastavad dokumendid
juhatuse ja üldkoosolekute protokollide vormistamist ja otsuste täitmist
raamatupidamisdokumendid
andmete vastavust esitatud 2011a majandusaasta aruandele
tulude-kulude aruanne 2011 majandusaastal.

1. TULUD.

1.1. Mittesihotstarbelised tasud 17232,50

hooldustasud	6725,14
haldustasud	5476,03
heakorra tasud	5031,33

1.2. Sihtotstarbelised tasud 585,10

sihtmaksud/kindlustus/

1.3. Muud tulud 1158,24

trahvid	529,38
viivised	494,63
renditulu	134,23

TULUD KOKKU: 18975,84

2. KULUD.

2.1. Sihtotstarbelised kulud 585,20

kindlustus	585,20
------------	--------

2.2. Tegevuskulud 6182,19

2.2.1. hoolduskulud 2689,61

hooldusteenuste kulu	2300,76
santehnilised tööd	215,74
/soojussõlme survestamine, soojavee automaatika tihendi vahetus/	
elektritööd	34,30
/kaabli katkestus, apparatuuri testimine/	
majapidamiskulud	138,81
/korteri kleeibised, plafoonid, II, III trepikojade uste käepide paigaldus, lukkude parandus ja muud/	

2.2.2. halduskulud 3112,02

raamatupidam.teenus	2300,87
kantselei kulud	7,70
isikliku auto kompens.	350,00 / 7 kuud /
muud halduskulud	370,74
/ juhatuse esimehe kursused, paljundustööd, saali rent, ID-kaardi lugeja /	
pangateenused	82,71

2.2.3. heakorra kulud 380,56

/ muru niitmine, redel, prügikäru ja muud koristusvahendid /

2.3. Tööjõukulud 5300,51

majahoidja töötasu koos	
maksudega /aasta /	3764,36
juhatuse esimehe töötasu koos	
maksudega / 7 kuud /	1536,15

2.4. Muud kulud	114,86
/kommunaalmaksete tulemus/	
KULUD KOKKU	12182,76
PÕHITEGEVUSE TULEM	6793,08
FINANTSTULU / intressitulu /	75,90
ARUANDEAASTA KASUM	6868,98

SIHTLAEKUMINE REMONDIFONDI.

2010a kasutamata remondifond	3363,10
2010a tulem, mis arvati remondifondi	1247,10
/üldkoosoleku protokolli otsus 16.06.2011/	
2011 aastal koguti remondifondi	22850,24
2011 aastal remondi kulud laenu tagasimakseteks	-11995,20
laenu osamaks	-9455,58
laenu intress	-2539,62
Remondifondi kasutamata jääk seisuga 31.12.11	15465,24
/3363,10+1247,10+22850,24-11995,20/	
Aruandeaasta tulem	6868,98
Seega remondifond käesoleval hetkel moodustab	22334,22
/15465,24+6868,98/	
 ÜHISTU OSAKAPITAL nimiväärtuses	 8359,45
 RAHA seisuga 31.12.2011	 29576,43
pangakontodel	29557,54
sularaha kassas	18,89
NÕUDED KORTERIOMANIKELE	16405,94
VÕLAD TARNIJATELE	14975,35
 ÜÜRIVÕLG /üle maksetähtaja/, seisuga 31.12.2011	 5202,30

Kokkuvõtteks kinnitan, et KÜ Ümera 21 juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruanne õiglaselt kajastab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid. Aruande andmed vastavad KÜ raamatupidamisarvestuse näitajatele.

Kõik raamatupidamise dokumendid on aktsepteeritavad, vaieldavaid asjaoluseid ja mitteotstarbekaid kulutusi ei tuvastatud.

Kõik majandustehinguid on võimalik dokumenteerituna ja korrektselt vormistatuna jälgida.

Teenuste eest on tasutud vastavalt teenust osutavate firmade poolt esitatud arvetele ja sõlmitud lepingutele.

Tööleping majahoidjaga on vormistatud vastavalt TLS nõutele ja töötasustamine toimus vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Riigimaksud on makstud vastavalt EV-s kehtivale seadustele.

Koosolekute protokollid on nõutekohaselt vormistatud / 2011a toimus 4 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek/ ja koosoleku otused on täidetud.

2011a majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt reaalsele tegemisele ning kajastab õigesti KÜ Ümera21 finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.



Maret Akimova
KÜ Ümera 21 reident

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108933
Mobiiltelefon	+372 58126449
E-posti aadress	jelenakozina@hotmail.ee