

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Ümera 14

registrikood: 80072060

tänava/talu nimi, Ümera 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13817

telefon: +372 53737817, +372 5515075

e-posti aadress: sergei.juganson@gmail.com, redron2@hotmail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Elamuühistu Ümera 14 asutati 1999.a. 1999.aastal alustati majandustegevusega.

2007.aastal Elamuühistu Ümera 14 oli ümberregistreeritud Ümera 14 Korteriühistule.

Tegevuse eesmärk on elamu maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmetele ühiste huvide esindamine ning neile teenuste osutamine.

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeperioodil teostati suuremahulisi remonditöid kokku 17039 eurot, s.h:

- liftide remont 8020 eurot
- PVC aknade paigaldus 7291 eurot
- metallukse paigaldus 1728 eurot.

Korteriühistut juhib ja esindab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele muid tasusid ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks. Palgakulu oli 6236 eurot.

2012. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 813	11 640	1
Nõuded ja ettemaksed	16 945	15 085	2
Kokku käibevara	30 758	26 725	
Kokku varad	30 758	26 725	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 243	8 194	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 821	10 338	4
Kokku lühiajalised kohustused	23 064	18 532	
Kokku kohustused	23 064	18 532	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 121	6 121	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 072	2 707	
Aruandeaasta tulem	-499	-635	
Kokku netovara	7 694	8 193	
Kokku kohustused ja netovara	30 758	26 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 478	25 060	5
Muud tulud	1 664	1 858	6
Kokku tulud	30 142	26 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 039	-13 621	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 200	-5 718	8
Tööjõukulud	-8 414	-8 228	9
Kokku kulud	-30 653	-27 567	
Põhitegevuse tulem	-511	-649	
Finantstulud ja -kulud	12	14	10
Aruandeaasta tulem	-499	-635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-511	-649	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 860	1 287	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 049	-2 363	3
Laekunud intressid	12	14	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	483	4 191	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 173	2 480	
Kokku rahavood	2 173	2 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 640	9 160	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 173	2 480	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 813	11 640	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 121	2 707	8 828
Aruandeaasta tulem		-635	-635
31.12.2011	6 121	2 072	8 193
Aruandeaasta tulem		-499	-499
31.12.2012	6 121	1 573	7 694

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ümera 14 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed ja korteriühistu juhatus loetud osapoolteks.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid (s.h. laenud) ega nende katteks saadud summasid ei arvesta tulude ja kuludena tulemiaruanDES. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõute ja kohustena.

Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruanDES muu tuluna.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 945	16 945		
Ostjatelt laekumata arved	16 945	16 945		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 945	16 945		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 085	15 085		
Ostjatelt laekumata arved	15 085	15 085		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 085	15 085		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 592	9 592		
Võlad töövõtjatele	1 123	1 123		
Maksuvõlad	225	225		
Muud võlad	224	224		
Saadud ettemaksed	1 079	1 079		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 243	12 243		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 757	6 757		
Võlad töövõtjatele	1 073	1 073		
Maksuvõlad	140	140		
Muud võlad	224	224		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 194	8 194		

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2012	2011
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10 821	10 338
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 821	10 338
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 821	10 338

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 439	11 439
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 039	13 621
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 478	25 060

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	1 426	1 456
Kohtukulude kompensatsioon	238	402
Vanametalli müük	0	0
Kokku muud tulud	1 664	1 858

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	17 039	13 621
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 039	13 621

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	25	37
Mitmesugused bürookulud	11	71
Riiklikud ja kohalikud maksud	133	0
Raamatupidamine	1 677	1 677
Heakorrakulud	165	151
Tehnoholduskulud	1 224	2 947
Majandusaastaaruanne kontroll	100	100
Transpordikulud	53	48
Pangateenused	19	14
Postikulud	5	21
Riigilõiv	175	0
Juriidilised teenused	63	0
Tehniline vesi ja veekaotus	448	652
Rahatrahv	500	0
Dokumentide paljundamine	44	0
Varikatuse remont	557	0
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 200	5 718

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 236	6 110
Sotsiaalmaksud	2 139	2 102
Puhkuse inventeerimine	39	16
Kokku tööjõukulud	8 414	8 228

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	12	14
Muud intressitulud	12	14
Kokku finantstulud ja -kulud	12	14

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

Korteriühistu Ümera 14 (registrikood: 80072060) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI RASTVOROV	Juhatuse liige	22.04.2013
TATIANA STEPANOVA	Juhatuse liige	26.04.2013
LIUDMILA DVORYANINOVA	Juhatuse liige	26.04.2013
SERGEI JUGANSON	Juhatuse liige	27.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515075
Mobiiltelefon	+372 53737817
E-posti aadress	sergei.juganson@gmail.com
E-posti aadress	redron2@hotmail.ee