

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu ÜMERA 8

registrikood: 80148811

tänavatalu nimi, Ümera 8-16
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 13817

telefon: +372 5515075

e-posti aadress: redron2@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

KÜ Ümera 8 alustas tegevust 01.11.2001.a. Põhitegevusalaks on **Ümera 8** elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

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

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas 10 654 eurot, s.h:

Fassaadi otsaseinte remont	6 132
Soojussõlm	4 522

2013.aastal planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb **5.** liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostanud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisseadusest 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.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 018	15 753	2
Nõuded ja ettemaksed	11 162	8 461	3
Kokku käibevara	29 180	24 214	
Kokku varad	29 180	24 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 197	6 681	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 142	11 479	
Kokku lühiajalised kohustused	22 339	18 160	
Kokku kohustused	22 339	18 160	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 100	4 100	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 954	560	
Aruandeaasta tulem	787	1 394	
Kokku netovara	6 841	6 054	
Kokku kohustused ja netovara	29 180	24 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 251	10 702	7
Muud tulud	413	739	8
Kokku tulud	20 664	11 441	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 654	-1 105	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 673	-3 512	10
Tööjõukulud	-5 567	-5 439	11
Kokku kulud	-19 894	-10 056	
Põhitegevuse tulem	770	1 385	
Finantstulud ja -kulud	17	9	
Aruandeaasta tulem	787	1 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	770	1 385	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 701	2 781	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 516	-516	4
Laekunud intressid	17	9	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 663	11 207	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 265	14 866	
Kokku rahavood	2 265	14 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 753	887	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 265	14 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 018	15 753	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 100	560	4 660
Aruandeaasta tulem		1 394	1 394
31.12.2011	4 100	1 954	6 054
Aruandeaasta tulem		787	787
31.12.2012	4 100	2 741	6 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ümera 8 on koostanud 2012. 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 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 018	15 753
Kokku raha	18 018	15 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 066	11 066		
Ostjatelt laekumata arved	11 066	11 066		
Muud lühiajalised nõuded	96	96		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 162	11 162		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 297	8 297		
Ostjatelt laekumata arved	8 297	8 297		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64	64		
Muud lühiajalised nõuded	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 461	8 461		

Ostjatelt laekumata arved:
 Liikmetelt laekumata arved 10908
 Ostjatelt laekumata arved 158

Muud lühiajalised nõuded:
 sellel kirjel on kajastatud nõue krt.42 omaniku vastu menetluskulude hüvitamiseks 2013.a

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30		28
Sotsiaalmaks	100		138
Kohustuslik kogumispension	0		3
Töötuskindlustusmaksed	7		12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	145		142
Ettemaksukonto jääk		64	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	282	64	323

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad-
 sellel kirjel on kajastatud potentsiaalsed maksud (detsembrikuu palgale arvatud sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 174	7 174			6
Võlad töövõtjatele	633	633			7
Maksuvõlad	282	282			5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	1 108	1 108			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 197	9 197			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 198	5 198			6
Võlad töövõtjatele	680	680			7
Maksuvõlad	323	323			5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	480	480			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 681	6 681			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte AS	5 937	4 054
Tallinna Vesi AS	768	737
Ragn-Sells AS	165	166
Eesti Energia AS	137	86
Muud	167	155
Kokku võlad tarnijatele	7 174	5 198

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	303	291
Puhkusetasude kohustus	304	354
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest detsembris	26	35
Kokku võlad töövõtjatele	633	680

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 597	9 597	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 654	1 105	14
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 251	10 702	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	413	709
Muud	0	30
Kokku muud tulud	413	739

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remonditööd	10 654	1 105	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 654	1 105	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused hoolduskulud	1 081	876
Raamatupidamiskulud	1 860	1 860
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	322	408
Audiitorkontrolli, juriidilise- ja mitmesugused bürookulud	410	368
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 673	3 512

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 874	3 496
Sotsiaalmaksud	1 743	1 711
Puhkuse reservi reguleerimine	-50	232
Kokku tööjõukulud	5 567	5 439
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 908		8 201
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		12	

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	257

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 939	1 668
Hüvitis isikliku sõiduki kasutamise eest	322	408
Ostetud transporditeenus	207	257

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused

	2012	2011
Vahendite jääk perioodi alguses	11 479	272
Tulud: Liikmete remonditasud	12 317	12 312
Kulud: Remonditöödeks	- 1 0 654	- 1 105
Vahendite jääk perioodi lõpus	13 142	11 479

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2013

korteriühistu ÜMERA 8 (registrikood: 80148811) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI RASTVOROV	Juhatuse liige	23.04.2013
VJATŠESLAV GORBATJUK	Juhatuse liige	26.04.2013
SERGEI JUGANSON	Juhatuse liige	27.04.2013
SVETLANA ADAMSON	Juhatuse liige	29.04.2013
ALEKSANDR COSTA	Juhatuse liige	29.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515075
E-posti aadress	redron2@hotmail.ee