

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Ümera 21

registrikood: 80311748

tänavatalu nimi,
maja ja korteri number: Ümera 21-28

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 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Muud tulud	12
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Raha	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu ÜMERA 21

Juhatus tegevusaruanne 2012.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). Juhatus liikmetele tasu kokku 165.00eur, juhatuse esimehel kompenseeriti isikliku kasutamise kulu 50.00eur kuus.

Aasta jooksul oli läbi viidud neli korralist juhatuse koosolekut ja veel üks erakorraline. Juhatus liikmed igapäevase probleemide lahendamisel kasutasid interneti. Koosolekutel arutati ja otsustati järgmistel teemadel: veemõõtjate kontrollimine korterites, sõlmitud töövõtulepingud ettevõtetega Windair OÜ(ventilatsioonišahtide puhastamine), Bridgesite OÜ (paneelidevaheliste vuukide renoveerimine); üldkoosoleku läbiviimine, avaritööd, võlglaste tööd, hooldustööd.

Võlglaste oli ühistul suhtelisest vähe, neile tehta meeldetuletuseid. Võlgnevuse summa seisuga on 31.12.2012.a 7440,35 eur (17 korterit), suurim võlg 953,01eur.

Tulud.

2012.

- halduskuludeks/ hooldustöödeks 11422,93eur,
- koristamiseks 4708,70eur,
- prügiveoks 2411,03eur,
- üldelektriks 1446,18eur,
- veetenuste eest 14106,39eur,
- remondiks 22850,24eur,
- viivised 1341,64eur,
- renditulu 144,10eur,
- kindlustus 585,10eur,
- kütte/ vee soojendamine 63017,76eur,
- postiteenused 4,18eur,
- otsekorraldus 80,00eur,
- panga tulud 17,44eur.

Kulud.

2012.

- halduskuludeks/ hooldustöödeks 11055,14eur,
- koristamiseks 4667,16kr,
- prügiveoks 2394,79eur,
- üldelektriks 1590,66eur,
- veetenuste eest 14118,88eur,
- remondiks 33314,20eur,
- kindlustus 585,20eur,
- kütte/ vee soojendamine 63014,82eur,
- postiteenused 4,18eur,
- otsekorraldus 80,00eur.

1. Haldus/hoolduskulud koosnesid: juhatuse liikmete tasu, raamatupidamistenused , juhatuse esimehe autokompensatsioon, santeehnilised tööd, elektritööd, hooldustööd, muud remonditööd.
2. Koristamise tööleping on sõlmitud Olga Ferentjukiga , bruttotöötasu 212,00 eur.
3. Prügiveo leping on sõlmitud AS-ga Ragn-Sells, kolm prügikonteinerid mahuga 0,8m3 äravedu kolm korda nädalas, üks vanapaberi konteiner mahuga 0,6m3 äravedu kaks korda kuus. Suuregabaridi prügiäravedu osutas OÜ Upakterminal.
4. Remondifondilt raha on kulutatud:
 - põhiosa laenu tagasimaksed 10246,03eur,
 - laenu intressid 1749,17eur,
 - remondifondijääk seisuga 01.01.2013.a. on 13870,25eur (koos elmise aasta tulemiga).
6. Üldelekter (soojavee tsirkulatsioonipump, keskkütte pump, üldvalgustus) kulus1590,66eur eest, leping sõlmitud AS-ga Eesti Energia.
7. Vee- ja kanalisatsiooni eest kokku tasutud 14118,88eur aastal, AS Tallinna Vesi leping.
8. Vee soojendamise ja kütte eest kokku tasutud 63014,82eur aastal, AS Tallinna Küte leping.

Saldo.

Seisuga 31.12.2012.a raha jääk arvelduskontodel ja kassas kokku 22357,51eur, remondifond jääk 13870,25 eur ja jooksva aasta tulem on 1774,62eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Ümera 21 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.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 jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 358	29 576	9
Nõuded ja ettemaksed	21 735	16 406	
Kokku käibevara	44 093	45 982	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	15 887	26 133	
Kokku põhivara	15 887	26 133	
Kokku varad	59 980	72 115	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 115	10 246	3
Võlad ja ettemaksed	20 088	15 289	4
Kokku lühiajalised kohustused	31 203	25 535	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 772	15 887	3
Võlad ja ettemaksed	13 870	14 218	
Kokku pikaajalised kohustused	18 642	30 105	
Kokku kohustused	49 845	55 640	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 360	8 360	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	1 247	
Aruandeaasta tulem	1 775	6 868	
Kokku netovara	10 135	16 475	
Kokku kohustused ja netovara	59 980	72 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 567	29 813	8
Muud tulud	1 486	1 158	5
Kokku tulud	41 053	30 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 686	-10 041	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 787	-6 183	
Tööjõukulud	-6 935	-5 300	6
Muud kulud	-138	-115	
Kokku kulud	-37 546	-21 639	
Põhitegevuse tulem	3 507	9 332	
Finantstulud ja -kulud	-1 732	-2 464	10
Aruandeaasta tulem	1 775	6 868	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 507	9 332	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 329	-8 704	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 664	22 450	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 486	23 078	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-39 396	-39 396	
Antud laenude tagasimaksed	10 246	9 456	
Laekunud intressid	17	76	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 133	-29 864	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 396	39 396	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 246	-9 456	
Makstud intressid	-1 749	-2 540	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 401	27 400	
Kokku rahavood	-7 218	20 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 576	8 962	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 218	20 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 358	29 576	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 360	1 247	9 607
Aruandeaasta tulem		6 868	6 868
31.12.2011	8 360	8 115	16 475
Aruandeaasta tulem		1 775	1 775
Muud muutused netovaras		-8 115	-8 115
31.12.2012	8 360	1 775	10 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ümera 21 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisastooduskeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest 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)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	66
Sotsiaalmaks	146	231
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	209	313

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
11115	11 115	11 115		
Lühiajalised laenud kokku	11 115	11 115		
Pikaajalised laenud				
15887	4 772		4 772	
Pikaajalised laenud kokku	4 772		4 772	
Laenukohustused kokku	15 887	11 115	4 772	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 879	19 879	0		
Maksuvõlad	209	209	0		2
Saadud ettemaksed	13 870	0	13 870		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 958	20 088	13 870		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 976	14 976	0		
Maksuvõlad	313	313	0		
Saadud ettemaksed	14 218		14 218		
Kokku võlad ja ettemaksed	29 507	15 289	14 218		

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 342	1 024
Rendi- ja üüritulu	144	134
Kokku muud tulud	1 486	1 158

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 009	3 722
Sotsiaalmaksud	1 926	1 578
Kokku tööjõukulud	6 935	5 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 980	1 155
Isiklikuauto kasutamise kompensatsioon	600	350

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 132	17 233
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 850	11 995
kindlustus	585	585
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 567	29 813

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	270	19
Arvelduskontod	22 088	29 557
Kokku raha	22 358	29 576

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	17	76
Intressitulu hoiustelt	17	76
Intressikulud	-1 749	-2 540
Intressikulu laenudelt	-1 749	-2 540
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 732	-2 464

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Korteriühistu Ümera 21 (registrikood: 80311748) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOZINA	Juhatuse liige Jelena Kozina	25.06.2013
IGOR MEDVEDJEV	Juhatuse liige	25.06.2013
JEVGENI SAZONOV	Juhatuse liige	25.06.2013
ÜLLAR BORN	Juhatuse liige	26.06.2013

Täiendav aruande osa

Lisa fail

Sidevahendid

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