

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu ÜMERA 11

**registrikood:** 80163288

**tänava/talu nimi,** Ümera 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13816

**telefon:** +372 56468816

**e-posti aadress:** ymera11@gmail.com

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Bilanss                             | 4        |
| Tulemiaruanne                       | 5        |
| Rahavoogude aruanne                 | 6        |
| Netovara muutuste aruanne           | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8        |
| Lisa 2 Raha                         | 8        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed         | 9        |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed          | 10       |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud      | 10       |
| Lisa 6 Tööjõukulud                  | 10       |
| Lisa 7 Seotud osapooled             | 11       |

## Tegevusaruanne

KÜ Ümera 11 põhitegevusalaks on Ümera 11 korterelamu ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

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

Juhatuse põhiline tegevus 2012. aastal oli seotud eelmise juhatuse poolt tekitatud olukorra likvideerimisega ja korteriomaniike võlgnevuste vähendamine.

Suurematest töödest teostati:

1. Elektrikilpide renoveerimine (3TK),
2. Niiskuskahjustustele ekspertiisi tellimine,
3. Osaline vuukide remont,
4. Küttesüsteemi osaline renoveerimine (automaatika paigaldamine),
5. Küttesüsteemi tasakaalustusprojekti tellimine,
6. Parklate joonimine.
7. Rentnike (3tk) lepingute lõpetamine läbi hagimenetluse.
8. EKÜL ühises elektriostus osalemine,
9. Uue käidukorraldaja valimine
10. Päästeametite ettekirjutuse likvideerimine,
11. Ustele hooldusfirma valimine,

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatuse. Juhatuse koosseis 2012 aasta lõpul 5 liikmest. Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3 töötajat.

Töötasu arvestati kokku 16 836 eurot, s.h. juhatuse liikmetele 8260 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 46 569         | 33 034         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 79 215         | 178 154        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>125 784</b> | <b>211 188</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 133 636        | 157 173        | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 267            | 712            |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>133 903</b> | <b>157 885</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>259 687</b> | <b>369 073</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 23 537         | 22 117         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 90 239         | 58 338         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>113 776</b> | <b>80 455</b>  | 4       |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 133 636        | 157 173        | 4       |
| Eraldised                                    | 0              | 44 737         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0              | 2 112          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>133 636</b> | <b>204 022</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>247 412</b> | <b>284 477</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 13 496         | 13 496         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0              | 67 938         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 221         | 3 162          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 275</b>  | <b>84 596</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>259 687</b> | <b>369 073</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 76 866         | 63 084         | 5       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 5 054          | 4 547          |         |
| Muud tulud                                                 | 6 966          | 4 254          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>88 886</b>  | <b>71 885</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -46 920        | -33 130        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 063        | -11 727        |         |
| Tööjõukulud                                                | -23 897        | -19 794        | 6       |
| Muud kulud                                                 | -1 227         | -4 072         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-90 107</b> | <b>-68 723</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 221</b>  | <b>3 162</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 221</b>  | <b>3 162</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 221         | 3 162          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |                |                |
| Muud korrigeerimised                                             | -71 100        | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>-71 100</b> | <b>0</b>       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 98 939         | -30 231        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 33 321         | 40 145         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 23 982         | 22 023         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>83 921</b>  | <b>35 099</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -23 537        | -20 495        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -46 849        | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-70 386</b> | <b>-20 495</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>13 535</b>  | <b>14 604</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>33 034</b>  | <b>18 430</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>13 535</b>  | <b>14 604</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>46 569</b>  | <b>33 034</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>                     | 13 496                                  |          | 67 938              | 81 434         |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      |                                         |          | -67 938             | -67 938        |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 13 496                                  |          | 0                   | 13 496         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         |          | 3 162               | 3 162          |
| Muutused reservides                   |                                         | 67 938   |                     | 67 938         |
| <b>31.12.2011</b>                     | 13 496                                  | 67 938   | 3 162               | 84 596         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2011</b> | 13 496                                  | 67 938   | 3 162               | 84 596         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         |          | -1 221              | -1 221         |
| Muutused reservides                   |                                         | -67 938  |                     | -67 938        |
| Muud muutused netovaras               |                                         |          | -3 162              | -3 162         |
| <b>31.12.2012</b>                     | 13 496                                  |          | -1 221              | 12 275         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2012 kohta. Aruanne on koostatud olukorras kus ühistu juhatusele on üleandmata eelmisi perioode kajastav dokumentatsioon ja mille väljanõudmiseks on juhatusele pöördunud kohtusse. Aastaaruande koostamisel võeti aluseks kogu informatsioon mis oli juhatusele kättesaadav.

#### Raha

##### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

##### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

##### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katmiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) 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    | Lisa nr  |
|--------------------|---------------|---------------|----------|
| Arvelduskontod     | 46 569        | 33 034        | 2        |
| Raha pangakontodel | 46 569        | 33 034        | 2        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>46 569</b> | <b>33 034</b> | <b>2</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr  |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |          |
| Nõuded ostjate vastu              | 54 662         | 54 662                            |                     |             | 3        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 54 662         | 54 662                            |                     |             | 3        |
| Muud nõuded                       | 157 173        | 23 537                            | 133 636             |             | 3        |
| Laenunõuded                       | 157 173        | 23 537                            | 133 636             |             | 3        |
| Ettemaksed                        | 1 016          | 1 016                             |                     |             | 3        |
| Tulevaste perioodide kulud        | 1 102          | 1 102                             |                     |             | 3        |
| Muud makstud ettemaksed           | -86            | -86                               |                     |             | 3        |
| Nõuded 2009/2010 juhatuse vastu   | 20 386         | 20 386                            |                     |             | 3        |
| Lootusetud nõuded                 | -20 386        | -20 386                           |                     |             | 3        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>212 851</b> | <b>79 215</b>                     | <b>133 636</b>      |             | <b>3</b> |

  

|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr  |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |          |
| Nõuded ostjate vastu              | 58 143         | 58 143                            |                     |             | 3        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 58 143         | 58 143                            |                     |             | 3        |
| Muud nõuded                       | 179 290        | 22 117                            | 157 173             |             | 3        |
| Laenunõuded                       | 179 290        | 22 117                            | 157 173             |             | 3        |
| Ettemaksed                        | 896            | 896                               |                     |             | 3        |
| Tulevaste perioodide kulud        | 483            | 483                               |                     |             | 3        |
| Muud makstud ettemaksed           | 413            | 413                               |                     |             | 3        |
| Nõuded 2009/2010 juhatuse vastu   | 96 998         | 96 998                            |                     |             | 3        |
|                                   |                |                                   |                     |             |          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>335 327</b> | <b>178 154</b>                    | <b>157 173</b>      |             | <b>3</b> |

## 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                | 32 985        | 32 985                            |                     |             | 4        |
| Võlad töövõtjatele               | 815           | 815                               |                     |             | 4        |
| Maksuvõlad                       | 669           | 669                               |                     |             | 4        |
| Muud võlad                       | 303           | 303                               |                     |             | 4        |
| Muud viitvõlad                   | 303           | 303                               |                     |             | 4        |
| Kasutamata remonditasud          | 55 467        | 55 467                            |                     |             | 4        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>90 239</b> | <b>90 239</b>                     |                     |             | <b>4</b> |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr  |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |          |
| Võlad tarnijatele                | 31 173        | 31 173                            |                     |             | 4        |
| Maksuvõlad                       | 527           | 527                               |                     |             | 4        |
| Kasutamata remonditasud          | 26 638        | 26 638                            |                     |             | 4        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>58 338</b> | <b>58 338</b>                     |                     |             | <b>4</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          | Lisa nr  |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |          |
| Hooldustasud                         | 29 946        | 29 954        | 5        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |          |
| Remonditasud                         | 46 920        | 33 130        | 5        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>76 866</b> | <b>63 084</b> | <b>5</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011          | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| Palgakulu                                             | 17 652        | 14 595        | 6        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 6 245         | 5 199         | 6        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>23 897</b> | <b>19 794</b> | <b>6</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>3</b>      | <b>6</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 179        | 180        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 0          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 8 260      | 7 100      |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.13

Korteriühistu ÜMERA 11 (registrikood: 80163288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

### Allkirjastaja nimi

### Allkirjastaja roll

### Kuupäev ja allkiri

David Kobeshavidze

Juhatuse liige

27.06.13 *[Signature]*

Janek Kapper

Juhatuse liige

27.06.13 *[Signature]*

Nikolay Olshanykh

Juhatuse liige

27.06.13 *[Signature]*

Sirje Taal

Juhatuse liige

27.06.13 *[Signature]*

Valentina Zabairatšnaja

Juhatuse liige

27.06.13 *[Signature]*

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56468816     |
| E-posti aadress | ymera11@gmail.com |