

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Tulude ja kulude lisad	11

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal kogus korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuse põhiline tegevus 2011. aastal oli seotud eelmise juhatuse poolt tekitatud olukorra "kaardistamine" ning võimalike kahjude välja selgitamine. Kahjude ilmnemisel koostati ka hagid kohtusse.

Suurematest töödest teostati:

1. energiaauditi tegemine,
2. katusele ekspertiisi tellimine,
3. uue ja odavama prügifirmaga lepingu sõlmimine,
4. hooldusfirma palkamine,
5. parklate joonimine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosnes 2011 aasta lõpul 5 liikmest. Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3 töötajat.

Töötasu arvestati kokku 14 595 eurot, s.h. juhatuse 7 100 liikmetele eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tänane juhatus ei saa kinnitada 2011 aasta andmete täielikku õigsust, sest tagasikutsutud juhatus ei ole üle andnud raamatupidamise algdokumente. Korteriühistu Ümera 11 on pöördunud kohtusse, et saada tagasi eelpool mainitud dokumendid.

Aruande esitamise ajal (märts 2011) on Korteriühistu Ümera 11 igati toimiv majandusüksus. Vaatamata 2010 aasta puudulikule dokumentatsioonile on aruande esitamise ajaks väljaselgitatud Korteriühistu Ümera 11 nõuded ja kohustused kolmandate isikute ees, mis on käesolevas aruandes ka kajastatud.

Juhatus kinnitab, et korteriühistu Ümera 11 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 034	18 430	2
Nõuded ja ettemaksed	178 154	147 923	3
Kokku käibevara	211 188	166 353	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	157 173	179 908	3
Materiaalne põhivara	712	0	
Kokku põhivara	157 885	179 908	
Kokku varad	369 073	346 261	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 117	20 383	
Võlad ja ettemaksed	58 338	19 927	4
Kokku lühiajalised kohustused	80 455	40 310	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	157 173	179 908	
Eraldised	44 737	44 609	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 112	0	
Kokku pikaajalised kohustused	204 022	224 517	
Kokku kohustused	284 477	264 827	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 496	13 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67 938	43 406	
Aruandeaasta tulem	3 162	24 532	
Kokku netovara	84 596	81 434	
Kokku kohustused ja netovara	369 073	346 261	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 084	62 985	5
Annetused ja toetused	0	128	
Tulu ettevõtlusest	4 547	5 622	
Muud tulud	4 254	1 149	
Kokku tulud	71 885	69 884	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 130	-32 809	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 727	-6 478	
Tööjõukulud	-19 794	-6 065	6
Muud kulud	-4 072	0	
Kokku kulud	-68 723	-45 352	
Põhitegevuse tulem	3 162	24 532	
Aruandeaasta tulem	3 162	24 532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 162	24 532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 231	-22 567
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40 145	-29 980
Kokku rahavood põhitegevusest	13 076	-28 015
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 023	16 932
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 023	16 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 495	24 389
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 495	24 389
Kokku rahavood	14 604	13 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 430	5 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 604	13 306
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 034	18 430

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	13 496		43 406	56 902
Aruandeaasta tulem			24 532	24 532
31.12.2010	13 496		67 938	81 434
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-67 938	-67 938
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	13 496		0	13 496
Aruandeaasta tulem			3 162	3 162
Muutused reservides		67 938		67 938
31.12.2011	13 496	67 938	3 162	84 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

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

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	33 034	18 430
Raha pangakontodel	33 034	18 430
Kokku raha	33 034	18 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 124	1 756
Ostjatelt laekumata arved	2 124	1 756
Muud nõuded	235 309	232 724
Liikmetelt laekumata arved	28 500	22 868
Detsembri eest esitatud nõude osa	27 519	9 565
Laenunõude lühiajaline osa liikmetele	22 117	20 383
Laenunõude pikaajaline osa liikmetele	157 173	179 908
Ettemaksed	896	174
Nõuded 2009/2010 juhatuse vastu	96 998	93 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 327	327 831

Investeeringislaen KUL-080908UM tagastamise tähtpäev 09.09.2018

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	31 170	4 044
Võlad töövõtjatele	0	512
Maksuvõlad	527	278
Saadud ettemaksed	3	3
Kasutamata remonditasud	26 638	15 090
Kokku võlad ja ettemaksed	58 338	19 927

Remonditasude jääk 31.12.2010 15090

Laekumised 2011 44678

Väljamaksed 2011 33130

millest 32485 kasutati laenumakseteks

Remonditasude jääk 31.12.2011 26638

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 954	30 008
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 130	32 977
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 084	62 985

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 595	4 491
Sotsiaalmaksud	5 199	1 574
Kokku tööjõukulud	19 794	6 065
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

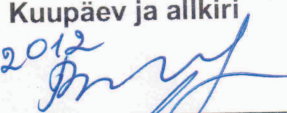
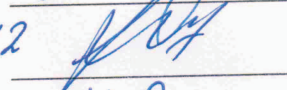
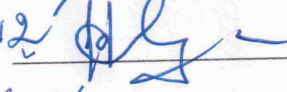
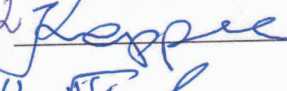
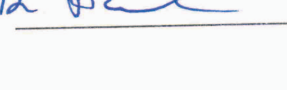
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 100	2 405

Lisa 8 Tulude ja kulude lisad

Perioodi 2011 ei ole võimalik kulude ja tulude osas võrrelda eelnevate perioodidega kuna 2008-2010 raamatupidamise algdokumentatsioon puudub ja sel perioodil tehtud osa kulutusi on bilansis üleval nõudena eelmise juhatuse vastu.

Aruande allkirjad

Korteriühistu ÜMERA 11 (registrikood: 80163288) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Valentina Zabairatšnaja	Juhatuseliige	31.05.2012 
David Kobeshavidze	Juhatuseliige	31.05.12 
Nikolay Olshanykh	Juhatuseliige	31.05.12 
Janek Kapper	Juhatuseliige	31.05.12 
Sirje Taal	Juhatuseliige	31.05.12 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu ÜMERA 11 (registrikood: 80163288) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Janek Kapper	Juhatuse liige	31.05.2012

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