

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 10 korteriühistu

registrikood: 80032617

telefon: +372 56612918

e-posti aadress: umer10@gmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

KÜ Ümera 10 alustas tegevust 19.03.1996.a. Põhitegevusalaks on **Ümera 10** elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Elumaja on remonditud pangast võetud laenu abil. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb **3** liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 644	8 867	2
Nõuded ja ettemaksed	6 009	6 784	3
Kokku käibevarad	23 653	15 651	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	149	406	5
Kokku põhivarad	149	406	
Kokku varad	23 802	16 057	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 068	5 222	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 640	4 045	15
Kokku lühiajalised kohustised	16 708	9 267	
Kokku kohustised	16 708	9 267	
Netovara			
Reservkapital	3 093	3 093	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 697	2 534	
Aruandeaasta tulem	304	1 163	
Kokku netovara	7 094	6 790	
Kokku kohustised ja netovara	23 802	16 057	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 354	22 928	9
Muud tulud	86	29	
Kokku tulud	14 440	22 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-636	-10 353	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 391	-5 171	11
Tööjõukulud	-6 852	-6 014	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-257	-256	
Kokku kulud	-14 136	-21 794	
Põhitegevuse tulem	304	1 163	
Aruandeaasta tulem	304	1 163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	304	1 163
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	257	256
Kokku korrigeerimised	257	256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	780	-1 569
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-159	-143
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 595	-2 884
Kokku rahavood põhitegevusest	8 777	-3 177
Kokku rahavood	8 777	-3 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 867	12 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 777	-3 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 644	8 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 093	2 534	5 627
Aruandeaasta tulem		1 163	1 163
31.12.2022	3 093	3 697	6 790
Aruandeaasta tulem		304	304
31.12.2023	3 093	4 001	7 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ümera 10 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle aasta ja maksumusega alates 500EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, selle kasulikust tööeast sõltuvalt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

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 sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu 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.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023
Arvelduskontod	17 644
Kokku raha	17 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 004	6 004	
Ostjatelt laekumata arved	6 004	6 004	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 009	6 009	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 669	6 669	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 784	6 784	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75		52
Sotsiaalmaks		124		124
Kohustuslik kogumispension		0		2
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		124		124
Ettemaksukonto jääk	5		115	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	325	115	304

Rida "Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad": detsembrikuu palgale arvatud potentsiaalsed maksud(sotsiaal-ja töötuskindlustusmaks)

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 282	1 282
Akumuleeritud kulum	-620	-620
Jääkmaksumus	662	662
Amortisatsioonikulu	-256	-256
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 282	1 282
Akumuleeritud kulum	-876	-876
Jääkmaksumus	406	406
Amortisatsioonikulu	-257	-257
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 282	1 282
Akumuleeritud kulum	-1 133	-1 133
Jääkmaksumus	149	149

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 913	3 913	7
Võlad töövõtjatele	375	375	8
Maksuvõlad	325	325	4
Saadud ettemaksed	455	455	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 068	5 068	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 153	4 153	7
Võlad töövõtjatele	376	376	8
Maksuvõlad	304	304	4
Saadud ettemaksed	389	389	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 222	5 222	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	2 895	3 273
Tallinna Vesi AS	307	275
Prügivedu	96	88
Eesti Energia AS	66	67
Muud	549	450
Kokku võlad tarnijatele	3 913	4 153

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	375	376
Kokku võlad töövõtjatele	375	376

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 718	12 575	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	636	10 353	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 354	22 928	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-636	-10 353	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-636	-10 353	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-32	-35
Mitmesugused hooldustasud	-1 359	-722
Raamatupidamiskulud	-1 800	-1 389
Puhastusteenused	-3 200	-3 025
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 391	-5 171

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 142	-4 516
Sotsiaalmaksud	-1 710	-1 498
Kokku tööjõukulud	-6 852	-6 014
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 837	6 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 837	6 525

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 142	4 516

Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Teenused tarnija ostuarve alusel	Summa	Esitatud arvetes korteriomanikele	Summa
----------------------------------	-------	-----------------------------------	-------

Utilitas Tallinn AS	21 046	Küte Vee soojendamine	18 004 3 042
Tallinna Vesi AS	3 478	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	3511 0
Prügivedu	1 577	Prügivedu	1 577
Eesti Energia AS	780	Üldelekter STV ja Telia AS kulud	637 166

Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2023	2022
Vahendite jääk perioodi alguses	64 045	6 929
Tulud: Liikmete remonditasud	8 478	7 469
Kulutatud: Remonditöödeks	-636	-10 353
Vahendite jääk perioodi lõpus	11 640	4 045

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1846 EUR
korteriomand 2	1516 EUR
korteriomand 3	1686 EUR
korteriomand 4	1909 EUR
korteriomand 5	1477 EUR
korteriomand 6	1753 EUR
korteriomand 7	1585 EUR
korteriomand 8	1715 EUR
korteriomand 9	2013 EUR
korteriomand 10	1557 EUR
korteriomand 11	1669 EUR
korteriomand 12	1577 EUR
korteriomand 13	1604 EUR
korteriomand 14	1477 EUR
korteriomand 15	1886 EUR
korteriomand 16	1696 EUR
korteriomand 17	1566 EUR
korteriomand 18	1558 EUR
korteriomand 19	1633 EUR
korteriomand 20	1411 EUR
korteriomand 21	1800 EUR
korteriomand 22	1551 EUR
korteriomand 23	1411 EUR
korteriomand 24	1510 EUR
korteriomand 25	1556 EUR
korteriomand 26	1616 EUR
korteriomand 27	1711 EUR
korteriomand 28	1675 EUR
korteriomand 29	1558 EUR
korteriomand 30	1734 EUR
Kokku:	49256 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Tallinn, Ümera tn 10 korteriühistu (registrikood: 80032617) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SOKOLOVA	Juhatuse liige	26.06.2024