

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Lisa 16 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 2020.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb **3** liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 838	26 813	2
Nõuded ja ettemaksed	3 984	3 863	3
Kokku käibevarad	36 822	30 676	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	919	1 175	5
Kokku põhivarad	919	1 175	
Kokku varad	37 741	31 851	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 476	3 331	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 099	21 696	
Kokku lühiajalised kohustised	31 575	25 027	
Kokku kohustised	31 575	25 027	
Netovara			
Reservkapital	3 093	3 093	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 731	3 731	
Aruandeaasta tulem	-658	0	
Kokku netovara	6 166	6 824	
Kokku kohustised ja netovara	37 741	31 851	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 974	16 670	9
Muud tulud	12	30	10
Kokku tulud	10 986	16 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 053	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 933	-7 011	12
Tööjõukulud	-6 459	-4 532	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-256	-107	
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-11 648	-16 704	
Põhitegevuse tulem	-662	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-658	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-662	-4
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	256	107
Kokku korrigeerimised	256	107
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-121	1 464
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	145	323
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 403	3 556
Kokku rahavood põhitegevusest	6 025	5 450
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-1 282
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 282
Kokku rahavood	6 025	4 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 813	22 645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 025	4 168
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 838	26 813

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 093	3 731	6 824
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	3 093	3 731	6 824
Aruandeaasta tulem		-658	-658
31.12.2020	3 093	3 073	6 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ümera 10 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	32 838	26 813
Kokku raha	32 838	26 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 984	3 984
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 984	3 984
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 862	3 862
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 863	3 863

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16		12
Sotsiaalmaks	120		110
Kohustuslik kogumispension	7		7
Töötuskindlustusmaksed	2		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125		110
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	270	1	240

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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 282	1 282
Muud ostud ja parendused	1 282	1 282
Amortisatsioonikulu	-107	-107
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 282	1 282
Akumuleeritud kulum	-107	-107
Jääkmaksumus	1 175	1 175
Amortisatsioonikulu	-256	-256
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 282	1 282
Akumuleeritud kulum	-363	-363
Jääkmaksumus	919	919

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 756	2 756	7
Võlad töövõtjatele	421	421	8
Maksuvõlad	270	270	3
Saadud ettemaksed	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 476	3 476	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 647	2 647	7
Võlad töövõtjatele	332	332	8
Maksuvõlad	240	240	3
Saadud ettemaksed	112	112	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 331	3 331	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	1 934	1 837
Tallinna Vesi AS	273	296
Prügivedu	72	64
Eesti Energia AS	70	73
WIX Kinnisvara OÜ	252	252
Muud	155	125
Kokku võlad tarnijatele	2 756	2 647

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	421	332
Kokku võlad töövõtjatele	421	332

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 974	11 279
Elamukindlustus	0	338
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 053
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 974	16 670

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	30
Kokku muud tulud	12	30

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-5 053
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 053

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-32	-37
Mitmesugused hooldustasud	-900	-1 203
Elamu kindlustusmaksed	0	-338
Raamatupidamiskulud	-978	-978
Üleviimine remonditasudesse *	0	-1 293
EKÜL liikmemaks	0	-139
Puhastusteenused	-3 023	-3 023
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 933	-7 011

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 851	-3 980
Sotsiaalmaksud	-1 608	-806
Puhkuse reservi reguleerimine	0	254
Kokku tööjõukulud	-6 459	-4 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 884	29	3 780	112

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 928	3 726

Lisa 15 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	13 547	Küte Vee soojendamine	9 981 3 566
Tallinna Vesi AS	3 036	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	2 992 44
Prügivedu	889	Prügivedu	889
Eesti Energia AS	658	Üldelekter STV ja Telia AS kulud	579 100

Lisa 16 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2020	2019
Vahendite jääk perioodi alguses	21 696	18 140
Tulud: Liikmete remonditasud Laekumine hooldustasudest	6 403 0	7 316 1 293
Kulutatud: Remonditöödeks	0	-5 053
Vahendite jääk perioodi lõpus	28 099	21 696

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1359 EUR
korteriomand 2	1245 EUR
korteriomand 3	1174 EUR
korteriomand 4	1420 EUR
korteriomand 5	1087 EUR
korteriomand 6	1221 EUR
korteriomand 7	1177 EUR
korteriomand 8	1342 EUR
korteriomand 9	1417 EUR
korteriomand 10	1102 EUR
korteriomand 11	1249 EUR
korteriomand 12	1187 EUR
korteriomand 13	1156 EUR
korteriomand 14	1138 EUR
korteriomand 15	1227 EUR
korteriomand 16	1403 EUR
korteriomand 17	1107 EUR
korteriomand 18	1143 EUR
korteriomand 19	1309 EUR
korteriomand 20	1011 EUR
korteriomand 21	1102 EUR
korteriomand 22	1074 EUR
korteriomand 23	1143 EUR
korteriomand 24	1023 EUR
korteriomand 25	1123 EUR
korteriomand 26	1294 EUR
korteriomand 27	1227 EUR
korteriomand 28	1218 EUR
korteriomand 29	1048 EUR
korteriomand 30	1102 EUR
Kokku:	35828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Tallinn, Ümera tn 10 korteriühistu (registrikood: 80032617) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SOKOLOVA	Juhatuse liige	15.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56612918
E-posti aadress	umera10@gmail.com