

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 10 korteriühistu

registrikood: 80032617

telefon: +372 5106712

e-posti aadress: umeratn10@hotmail.ee

## 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                                         | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                          | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                           | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                      | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                   | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                    | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                            | 11 |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine    | 11 |
| Lisa 13 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                     | 13 |
| Aruande allkirjad                                   | 14 |

## 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 2018.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

*Palap*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 22 645        | 4 640         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 327         | 7 290         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 972</b> | <b>11 930</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 972</b> | <b>11 930</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 008         | 2 846         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 140        | 2 260         | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>21 148</b> | <b>5 106</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 148</b> | <b>5 106</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 093         | 3 093         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 731         | 3 731         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 824</b>  | <b>6 824</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>27 972</b> | <b>11 930</b> |         |

*BP alapa*

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 245         | 22 614         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 672            | 45             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>12 917</b>  | <b>22 659</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -11 142        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 446         | -6 929         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -3 472         | -4 538         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 918</b> | <b>-22 609</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1</b>      | <b>50</b>      |         |
| Intressikulud                                              | 0              | -50            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1            | 50            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 963         | 1 626         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 162           | 123           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 15 880        | -2 995        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>18 004</b> | <b>-1 196</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>      | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -4 427        |
| Makstud intressid                                                | 0             | -50           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>-4 477</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>18 005</b> | <b>-5 673</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 640         | 10 313        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>18 005</b> | <b>-5 673</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 22 645        | 4 640         |

*Valap*

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2016         | 3 093                                   | 3 731               | 6 824          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| 31.12.2017         | 3 093                                   | 3 731               | 6 824          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 0                   | 0              |
| 31.12.2018         | 3 093                                   | 3 731               | 6 824          |

*VPalaps*

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ümera 10 2018. 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.

#### 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 mittesihtotstarbelistest (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)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Arvelduskontod | 22 645     | 4 640      |
| Kokku raha     | 22 645     | 4 640      |

*Malape*

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                            | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu       | 5 327      | 5 327          |
| Ostjalt laekumata arvad    | 5 327      | 5 327          |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 5 327      | 5 327          |
|                            |            |                |
|                            | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu       | 7 290      | 7 290          |
| Ostjalt laekumata arvad    | 7 290      | 7 290          |
| Muud nõuded                | 0          | 0              |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 7 290      | 7 290          |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                           | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 2 740      | 2 740          |
| Võlad töövõtjatele        | 254        | 254            |
| Saadud ettemaksed         | 14         | 14             |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 3 008      | 3 008          |
|                           |            |                |
|                           | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele         | 2 272      | 2 272          |
| Võlad töövõtjatele        | 235        | 235            |
| Muud võlad                | 294        | 294            |
| Saadud ettemaksed         | 45         | 45             |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 2 846      | 2 846          |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                     | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------|------------|------------|
| Utilitas Tallinn AS | 2 204      | 1 778      |
| Tallinna Vesi AS    | 399        | 355        |
| i                   | 76         | 75         |
| Eesti Energia AS    | 61         | 63         |
| WIX i i             | 0          | 1          |
| I i i               | 2 740      | 2 272      |

*Maapä*

**Lisa 6 Võlad töövõtjatele**

(eurodes)

|                                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasude kohustis          | 254        | 235        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>254</b> | <b>235</b> |

**Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud**

(eurodes)

|                                         | 2018          | 2017          |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>      |               |               |
| Hooldustasud                            | 11 889        | 11 227        |
| Elamukindlustus                         | 356           | 195           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>           |               |               |
| Remonditasud                            | 0             | 11 142        |
| Remonditasud laenuintresside tasumiseks | 0             | 50            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>    | <b>12 245</b> | <b>22 614</b> |

**Lisa 8 Muud tulud**

(eurodes)

|                              | 2018       | 2017      |
|------------------------------|------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvited | 672        | 45        |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>672</b> | <b>45</b> |

**Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         | Lisa nr |
|----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Mitmesugused bürookulud                | 24           | 60           |         |
| Mitmesugused hooldustasud              | 5 024        | 2 243        |         |
| Elamu kindlustusmaksed                 | 356          | 195          |         |
| Raamatupidamiskulud                    | 978          | 978          |         |
| Üleviimine remonditasudesse *          | 2 925        | 566          | 13      |
| EKÜL liikmemaks                        | 139          | 139          |         |
| Puhastusteenused                       | 0            | 2 748        |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 446</b> | <b>6 929</b> |         |

\* Üleviimine remonditasudesse hooldusest - kasutamata jäänud vahendid hoolduses viia üle remonditasudesse.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 3 238        | 2 820        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 215          | 1 725        |
| Puhkuse reservi reguleerimine                  | 19           | -7           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 472</b> | <b>4 538</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 0          | 30         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 256      | 14         | 7 217      | 45         |

## Lisa 12 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 |        | Esitatud arvetes korteriomanikele |        |
|------------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|
| Utilitas Tallinn AS                | 14 560 | Küte                              | 11 292 |
|                                    |        | Vee soojendamine                  | 3 268  |
| Tallinna Vesi AS                   | 4 146  | Vesi ja kanalisatsioon            | 4 035  |
|                                    |        | Üldvesi                           | 75     |
| Prügivedu                          | 917    | Prügivedu                         | 917    |
| Eesti Energia AS                   | 553    | Üldelekter                        | 482    |
|                                    |        | STV ja Elion AS kulud             | 71     |

*Malaps*

**Lisa 13 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud****Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud**

|                                 | 2018   | 2017    |
|---------------------------------|--------|---------|
| Vahendite jääk perioodi alguses | 2 260  | 5 255   |
| Tulud: Liikmete remonditasud    | 12 955 | 12 058  |
| Laekumine hooldustasudest       | 2 925  | 566     |
|                                 |        |         |
| Kulutatud: Remonditöödeks       | 0      | -11 412 |
| Laenu tagastamiseks             | 0      | -4 427  |
| Laenuintressi maksmiseks        | 0      | -50     |
| Vahendite jääk perioodi lõpus   | 18 140 | 2 260   |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| korteriomand 1  | 1713 EUR         |
| korteriomand 2  | 1516 EUR         |
| korteriomand 3  | 1541 EUR         |
| korteriomand 4  | 1911 EUR         |
| korteriomand 5  | 1362 EUR         |
| korteriomand 6  | 1488 EUR         |
| korteriomand 7  | 1635 EUR         |
| korteriomand 8  | 1595 EUR         |
| korteriomand 9  | 1627 EUR         |
| korteriomand 10 | 1417 EUR         |
| korteriomand 11 | 1546 EUR         |
| korteriomand 12 | 1491 EUR         |
| korteriomand 13 | 1491 EUR         |
| korteriomand 14 | 1631 EUR         |
| korteriomand 15 | 1868 EUR         |
| korteriomand 16 | 1565 EUR         |
| korteriomand 17 | 1645 EUR         |
| korteriomand 18 | 1447 EUR         |
| korteriomand 19 | 1600 EUR         |
| korteriomand 20 | 1295 EUR         |
| korteriomand 21 | 1426 EUR         |
| korteriomand 22 | 1467 EUR         |
| korteriomand 23 | 1250 EUR         |
| korteriomand 24 | 1413 EUR         |
| korteriomand 25 | 1498 EUR         |
| korteriomand 26 | 1522 EUR         |
| korteriomand 27 | 1548 EUR         |
| korteriomand 28 | 1534 EUR         |
| korteriomand 29 | 1458 EUR         |
| korteriomand 30 | 1395 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>45895 EUR</b> |



**2018. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:**

| Juhatuse liige nimi | Allkiri                                                                            | Kuupäev      |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Vlada Palapa        |  | 15.05.2019p. |
| Svetlana Sokolova   |  | 18.05.2019.  |
| Olga Nikiforova     |   | 29.05.2019   |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5106712       |
| E-posti aadress | umera10@hotmail.ee |