

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 23 // 25 korteriühistu

registrikood: 80060884

telefon: +372 56656850

e-posti aadress: eduard.vinogradov@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ümera 23/25 KÜ remonditariif on 0.45 EUR/m² ja aasta jooksul koguneb 44931 EUR.

Aruande perioodi jooksul teostatud järgmine tööd:

- treppikodade maalritööd
- vahekoridoride maalritööd
- õues sissepääsude laed
- plafoonid ja karbikud
- esikute plaatimine
- treppikodade katuste SBS paigaldamine
- kortermaja ventilatsiooni sahtide puhastamine katuselt.

2023. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 011	96 863	2
Nõuded ja ettemaksed	23 804	23 821	3
Kokku käibevarad	87 815	120 684	
Kokku varad	87 815	120 684	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 632	24 356	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	23 632	24 356	
Kokku kohustised	23 632	24 356	
Netovara			
Reservid	12 911	9 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86 845	121 527	
Aruandeaasta tulem	-35 573	-34 682	
Kokku netovara	64 183	96 328	
Kokku kohustised ja netovara	87 815	120 684	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 248	82 223	6
Tulu ettevõtlusest	3 342	2 670	7
Muud tulud	307	408	8
Kokku tulud	85 897	85 301	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 467	-85 654	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 769	-10 184	10
Tööjõukulud	-26 315	-24 159	11
Kokku kulud	-121 551	-119 997	
Põhitegevuse tulem	-35 654	-34 696	
Muud finantstulud ja -kulud	81	14	
Aruandeaasta tulem	-35 573	-34 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-35 654	-34 696
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17	1 219
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-724	-1 338
Laekunud intressid	81	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-36 280	-34 801
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 428	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 428	0
Kokku rahavood	-32 852	-34 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 863	131 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 852	-34 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 011	96 863

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 483	121 527	131 010
Aruandeaasta tulem		-34 682	-34 682
31.12.2022	9 483	86 845	96 328
Aruandeaasta tulem		-35 573	-35 573
Muutused reservides	3 428		3 428
31.12.2023	12 911	51 272	64 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2023.raamatupidamise aastaaruande seaduse par.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2023.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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. KÜ reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse par.6 ja par.8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank, a/a	56 736	89 682
Swedbank	7 275	7 181
Kokku raha	64 011	96 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 789	19 789
Muud nõuded	4 015	4 015
Viitlaekumised	4 015	4 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 804	23 804
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 559	21 559
Ostjatelt laekumata arved	21 559	21 559
Muud nõuded	2 262	2 262
Viitlaekumised	2 262	2 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 821	23 821

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 172	21 172
Saadud ettemaksed	2 460	2 460
Tulevaste perioodide tulud	2 460	2 460
Kokku võlad ja ettemaksed	23 632	23 632
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 731	21 731
Saadud ettemaksed	2 625	2 625
Tulevaste perioodide tulud	2 625	2 625
Kokku võlad ja ettemaksed	24 356	24 356

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Tallinna Vesi	1 819	1 817
Eesti Energia AS	494	300
Ragn-Sells AS	40	34
OÜ Hoonetetehnohooldus	434	430
Utilitas Tallinn AS	17 828	18 725
Eesti Keskkonnateenused AS	432	412
Elisa Eeesti AS	13	13
Greenall OÜ	112	0
Kokku võlad tarnijatele	21 172	21 731

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 317	31 974
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	44 931	50 249
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 248	82 223

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Rentnikud	3 342	2 670
Kokku tulu ettevõtlusest	3 342	2 670

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Otsekorraldused	162	160
Viivis elanikult	145	48
Muud	0	200
Kokku muud tulud	307	408

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	82 467	85 654
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	82 467	85 654

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hooldus- ja avarii-dispetserteenused	4 702	4 307
Kaamera rent	2 088	2 088
Lifti korraline audit, remont	1 090	349
Jooksva remondi kulud	2 081	1 992
Muud eksploatatsiooni- ja korrashoiukulud	2 808	1 448
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 769	10 184

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	19 705	18 106
Sotsiaalmaksud	6 610	6 053
Kokku tööjõukulud	26 315	24 159
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Seotud osapooled ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ümera 23-1	1936 EUR
Ümera 23-2	1176 EUR
Ümera 23-3	1342 EUR
Ümera 23-4	2004 EUR
Ümera 23-5	1764 EUR
Ümera 23-6	993 EUR
Ümera 23-7	1360 EUR
Ümera 23-8	2169 EUR
Ümera 23-9	2054 EUR
Ümera 23-10	1166 EUR
Ümera 23-11	1733 EUR
Ümera 23-12	2142 EUR
Ümera 23-13	1965 EUR
Ümera 23-14	1224 EUR
Ümera 23-15	1604 EUR
Ümera 23-16	2102 EUR
Ümera 23-17	2512 EUR
Ümera 23-18	1538 EUR
Ümera 23-19	1368 EUR
Ümera 23-20	1880 EUR
Ümera 23-21	1767 EUR
Ümera 23-22	1257 EUR
Ümera 23-23	1518 EUR
Ümera 23-24	1986 EUR
Ümera 23-25	1752 EUR
Ümera 23-26	1381 EUR
Ümera 23-27	1450 EUR
Ümera 23-28	2051 EUR
Ümera 23-29	2423 EUR
Ümera 23-30	1088 EUR
Ümera 23-31	1474 EUR
Ümera 23-32	1851 EUR
Ümera 23-33	1803 EUR
Ümera 23-34	1026 EUR
Ümera 23-35	1601 EUR
Ümera 23-36	1958 EUR
Ümera 23-37	2316 EUR
Ümera 23-38	1084 EUR
Ümera 23-39	1342 EUR
Ümera 23-40	2553 EUR
Ümera 23-41	1863 EUR
Ümera 23-42	895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ümera 23-43	1499 EUR
Ümera 23-44	1813 EUR
Ümera 23-45	2192 EUR
Ümera 23-46	1594 EUR
Ümera 23-47	1678 EUR
Ümera 23-48	2059 EUR
Ümera 23-49	1985 EUR
Ümera 23-50	1144 EUR
Ümera 23-51	2235 EUR
Ümera 23-52	2680 EUR
Ümera 23-53	1929 EUR
Ümera 23-54	1189 EUR
Ümera 23-55	1661 EUR
Ümera 23-56	2562 EUR
Ümera 23-57	2229 EUR
Ümera 23-58	1000 EUR
Ümera 23-59	1537 EUR
Ümera 23-60	2234 EUR
Ümera 23-61	2267 EUR
Ümera 23-62	1264 EUR
Ümera 23-63	1591 EUR
Ümera 23-64	1989 EUR
Ümera 23-65	2228 EUR
Ümera 23-66	1159 EUR
Ümera 23-67	1558 EUR
Ümera 23-68	1951 EUR
Ümera 23-69	2236 EUR
Ümera 23-70	1141 EUR
Ümera 23-71	1662 EUR
Ümera 23-72	1983 EUR
Ümera 25-1	1963 EUR
Ümera 25-2	912 EUR
Ümera 25-3	1536 EUR
Ümera 25-4	2240 EUR
Ümera 25-5	2300 EUR
Ümera 25-6	1154 EUR
Ümera 25-7	1482 EUR
Ümera 25-8	1912 EUR
Ümera 25-9	1877 EUR
Ümera 25-10	1582 EUR
Ümera 25-11	1725 EUR
Ümera 25-12	1918 EUR
Ümera 25-13	1925 EUR
Ümera 25-14	1033 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ümera 25-15	1551 EUR
Ümera 25-16	1939 EUR
Ümera 25-17	1636 EUR
Ümera 25-18	905 EUR
Ümera 25-19	1479 EUR
Ümera 25-20	1887 EUR
Ümera 25-21	1766 EUR
Ümera 25-22	1036 EUR
Ümera 25-23	1408 EUR
Ümera 25-24	2008 EUR
Ümera 25-25	1892 EUR
Ümera 25-26	1024 EUR
Ümera 25-27	1622 EUR
Ümera 25-28	2318 EUR
Ümera 25-29	1784 EUR
Ümera 25-30	887 EUR
Ümera 25-31	1292 EUR
Ümera 25-32	1838 EUR
Ümera 25-33	2130 EUR
Ümera 25-34	1304 EUR
Ümera 25-35	1691 EUR
Ümera 25-36	1863 EUR
Ümera 25-37	1939 EUR
Ümera 25-38	1443 EUR
Ümera 25-39	1535 EUR
Ümera 25-40	1705 EUR
Ümera 25-41	1790 EUR
Ümera 25-42	1212 EUR
Ümera 25-43	1556 EUR
Ümera 25-44	1916 EUR
Ümera 25-45	1941 EUR
Ümera 25-46	989 EUR
Ümera 25-47	1824 EUR
Ümera 25-48	1735 EUR
Ümera 25-49	2502 EUR
Ümera 25-50	927 EUR
Ümera 25-51	1447 EUR
Ümera 25-52	2411 EUR
Ümera 25-53	2793 EUR
Ümera 25-54	1257 EUR
Ümera 25-55	1570 EUR
Ümera 25-56	1865 EUR
Ümera 25-57	2205 EUR
Ümera 25-58	1039 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ümera 25-59	1761 EUR
Ümera 25-60	1710 EUR
Ümera 25-61	1942 EUR
Ümera 25-62	1060 EUR
Ümera 25-63	1572 EUR
Ümera 25-64	1958 EUR
Ümera 25-65	1984 EUR
Ümera 25-66	1100 EUR
Ümera 25-67	1898 EUR
Ümera 25-68	1830 EUR
Ümera 25-69	1760 EUR
Ümera 25-70	1028 EUR
Ümera 25-71	1755 EUR
Ümera 25-72	2096 EUR
Kokku:	244594 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2024

Tallinn, Ümera tn 23 // 25 korteriühistu (registrikood: 80060884) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD VINOGRADOV	Juhatuse liige	09.06.2024