

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu

registrikood: 80148811

telefon: +372 53325603

e-posti aadress: maja.umeras@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
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	16

Tegevusaruanne

KÜ Ümera 8 alustas tegevust 01.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale. Aruandeperioodil teostati remonditöid summas 33 043 eurot, s.h:

Paneelvuukide remont	27 503
Mitmesugused remonditööd, elektritööd	5 540

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 384	30 232	2
Nõuded ja ettemaksed	6 842	6 776	3
Kokku käibevarad	17 226	37 008	
Kokku varad	17 226	37 008	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 589	6 299	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	201	20 273	15
Kokku lühiajalised kohustised	6 790	26 572	
Kokku kohustised	6 790	26 572	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 100	4 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 336	6 265	
Aruandeaasta tulem	0	71	
Kokku netovara	10 436	10 436	
Kokku kohustised ja netovara	17 226	37 008	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 640	33 431
Muud tulud	100	443
Kokku tulud	42 740	33 874
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 043	-23 834
Mitmesugused tegevuskulud	-7 383	-7 659
Tööjõukulud	-2 314	-2 314
Muud kulud	-3	0
Kokku kulud	-42 743	-33 807
Põhitegevuse tulem	-3	67
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Aruandeaasta tulem	0	71

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	67
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66	1 212
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	290	223
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 072	-11 517
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 848	-10 011
Kokku rahavood	-19 848	-10 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 232	40 243
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 848	-10 011
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 384	30 232

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 100	6 265	10 365
Aruandeaasta tulem		71	71
31.12.2017	4 100	6 336	10 436
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	4 100	6 336	10 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu 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.

Ühistuliikmetele 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
Raha arvelduskontol	10 384	30 232
Kokku raha	10 384	30 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 696	6 696
Ostjatelt laekumata arved	6 696	6 696
Muud nõuded	146	146
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 842	6 842
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 628	6 628
Ostjatelt laekumata arved	6 628	6 628
Muud nõuded	148	148
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 776	6 776

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	0
Sotsiaalmaks	48	48
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	96

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad -sellel kirjel on kajastatud potentsiaalsed maksud (detsembrikuu palgale arvutatud sotsiaalmaks).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 408	5 408	6
Võlad töövõtjatele	145	145	7
Maksuvõlad	125	125	4
Saadud ettemaksed	911	911	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 589	6 589	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 977	4 977	
Võlad töövõtjatele	145	145	
Maksuvõlad	96	96	
Saadud ettemaksed	1 081	1 081	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 299	6 299	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Utilitas Tallinn AS	3 889	3 197
Tallinna Vesi AS	698	702
Prügivedu	229	475
Eesti Energia AS	72	83
Muud	520	520
Kokku võlad tarnijatele	5 408	4 977

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	145	145
Kokku võlad töövõtjatele	145	145

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 597	9 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 043	23 834
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 640	33 431

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitsed	100	443
Kokku muud tulud	100	443

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	33 043	23 834	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 043	23 834	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused hoolduskulud	447	1 340
Raamatupidamiskulud	1 860	1 860
Mitmesugused bürookulud	44	81
Puhastusteenused	4 378	4 378
Üleviimine remondifondi	654	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 383	7 659

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 740	1 740
Sotsiaalmaksud	574	574
Kokku tööjõukulud	2 314	2 314
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 696	6 628

2018	Ostud
Asutajad ja liikmed	0
2017	Ostud
Asutajad ja liikmed	410

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 740	1 740

Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	25 523	Küte ja vee soojendamine	25 523
Tallinna Vesi AS	8 510	Vesi ja kanalisatsioon	8 545
Prügivedu	1 834	Prügivedu	1 834
Eesti Energia AS	705	Üldelekter	705

Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2018	2017
Vahendite jääk perioodi alguses	20 273	31 790
Tulud: Liikmete remonditasud Laekus hooldustasudest	12 317 654	12 317 0
Kulud: Remonditöödeks	-33 043	- 23 834
Vahendite jääk perioodi lõpus	201	20 273

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1086 EUR
korteriomand 2	889 EUR
korteriomand 3	851 EUR
korteriomand 4	988 EUR
korteriomand 5	984 EUR
korteriomand 6	1209 EUR
korteriomand 7	922 EUR
korteriomand 8	1239 EUR
korteriomand 9	961 EUR
korteriomand 10	1060 EUR
korteriomand 11	1025 EUR
korteriomand 12	1244 EUR
korteriomand 13	1032 EUR
korteriomand 14	1092 EUR
korteriomand 15	1064 EUR
korteriomand 16	819 EUR
korteriomand 17	730 EUR
korteriomand 18	1027 EUR
korteriomand 19	897 EUR
korteriomand 20	794 EUR
korteriomand 21	1123 EUR
korteriomand 22	975 EUR
korteriomand 23	749 EUR
korteriomand 24	1258 EUR
korteriomand 25	954 EUR
korteriomand 26	665 EUR
korteriomand 27	1172 EUR
korteriomand 28	940 EUR
korteriomand 29	625 EUR
korteriomand 30	1520 EUR
korteriomand 31	795 EUR
korteriomand 32	855 EUR
korteriomand 33	1093 EUR
korteriomand 34	1025 EUR
korteriomand 35	525 EUR
korteriomand 36	1158 EUR
korteriomand 37	1152 EUR
korteriomand 38	567 EUR
korteriomand 39	1522 EUR
korteriomand 40	757 EUR
korteriomand 41	903 EUR
korteriomand 42	1033 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	832 EUR
korteriomand 44	760 EUR
korteriomand 45	1155 EUR
korteriomand 46	893 EUR
korteriomand 47	726 EUR
korteriomand 48	1018 EUR
korteriomand 49	1025 EUR
korteriomand 50	983 EUR
korteriomand 51	964 EUR
korteriomand 52	1536 EUR
korteriomand 53	750 EUR
korteriomand 54	1117 EUR
korteriomand 55	1097 EUR
korteriomand 56	775 EUR
korteriomand 57	1093 EUR
korteriomand 58	901 EUR
korteriomand 59	824 EUR
korteriomand 60	795 EUR
Kokku:	58523 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu (registrikood: 80148811) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	02.07.2019
MATI-DMITRI TERESTAL	Juhatuse liige	05.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53325603
E-posti aadress	maja.umera8@gmail.com