

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 21 korteriühistu

registrikood: 80311748

telefon: +372 5108933, +372 58126449

e-posti aadress: jelenakozina@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Korteriühistu ÜMERA 21

Juhatuse tegevusaruanne 2022.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on 120 korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esitamine.

Korteriühistu juhatus koosneb 4 liikmest: Üllar Born, Igor Medvedjev, Jevgeni Sazonov, Jelena Kozina. Üks juhatuse liige täidab tegevjuhi funktsiooni, ning sai selle eest tasu 373,00 eurot. Kogu aasta palga kulud olid 5687,08 eurot. Juhatuse esimehel kompenseeriti isikliku kasutamise kulu kuni 50,00 eurot kuus. Keskmise töötajate arve on 1.

Revisjonikomisjon koosneb üksest liikmest, aruandeaastal nendel väljamaksied ei olnud.

Raamatupidamisaruanne koostamise perioodil olulisi sündmusi ei toimunud.

Aasta jooksul oli läbi viidud kolm korralist juhatuse koosolekut. Juhatuse liikmed igapäevase probleemide lahendamisel kasutasid interneti. Koosolekutel arutati ja otsustati järgmistel teemadel: üldkoosoleku läbiviimine, avaritööd, võlglaste tööd, hooldustööd. On tehtud – veemõõtjate taatlemine 120krt., kanalisatsioonitorustiku vahetus 1tk.

Võlglaste oli ühistul suhtelisest vähe, neile on tehtud meeldetuletusi. Võlgnevuse summa seisuga on 31.12.2022.a 2603,68€ (12 korterit), suurim võlg 874,33€.

Tulud.

2022.

- halduskuludeks 6628,33€
- hooldustöödeks 5946,91€,
- koristamiseks 9147,51€,
- prügiveoks 3689,99€,
- üldelektriks 2673,22€,
- veetenuste eest 10393,53€,
- remondiks 21020,68€,
- viivised 118,91€,
- renditulu 407,91€,
- kindlustus 942,42€,
- küte/ vee soojendamine 75567,55€,
- postiteenused 0,00€,
- otsekorraldus 75,36€,
- panga tulud 0,41€.

Kulud.

2022.

- halduskuludeks 6504,37€,
- hooldustöödeks 6704,95€,
- koristamiseks 8796,61€,
- prügiveoks 3638,13€,
- üldelektriks 2913,99€,
- veetenuste eest 10393,37€,
- remondiks 21019,76€,
- kindlustus 942,24€,
- küte/ vee soojendamine 75566,27€,
- postiteenused 0,00€,
- otsekorraldus 75,36€.

1. Haldus/hoolduskulud koosnesid: juhatuse liikmete tasu, raamatupidamisteenused, juhatuse esimehe autokompensatsioon, santeehnilised tööd, elektritööd, hooldustööd, muud remonditööd.

2. Koristamise tööleping on sõlmitud Ljudmilla Anissimova, bruttotöötasu 476,00€.

3. Prügiveo leping on sõlmitud Eesti Keskkonnateenused AS , kolm prügikonteinerid mahuga 0,8m³ ära vedu kolm korda nädalas, üks vanapaberi konteiner mahuga 0,8m³ ära vedu kaks korda nädalas, üks konteiner mahuga 0,24m³ biolagunevad jäätmed kaks korda nädalas ja üks konteiner mahuti 0,24m³ klaas. Suuregabaridi prügiära vedu osutas Eesti Keskkonnateenused AS . Ehituse jäätmete prügiära vedu osutas Greenall OÜ.
4. Remondifondilt raha on kulutatud:
 - põhiosa laenu tagasimaksed 5766,81€,
 - laenu intressid 47,41€,
 - remondifondijääk seisuga 01.01.2022.a. on -967,18€ (koos elmise aasta tulemiga).
6. Üldelekter (soojavee tsirkulatsioonipump, keskkütte pump, üldvalgustus) kulus 2913,99€ eest, leping sõlmitud AS-ga Eesti Energia.
7. Vee- ja kanalisatsiooni eest kokku tasutud 10393,37€ aastal, AS Tallinna Vesi leping.
8. Vee soojendamise ja kütte eest kokku tasutud 75566,27€ aastal, AS Utilitas Tallinn leping.

Saldo.

Seisuga 31.12.2022.a raha jääk arvelduskontodel ja kassas kokku 12027,98€, remondifond jääk -967,18€ ja jooksva aasta tulem on 621,99€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 673	12 022	2
Nõuded ja ettemaksed	17 419	20 307	3
Varud	86	106	
Kokku käibevarad	40 178	32 435	
Kokku varad	40 178	32 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 321	23 737	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 321	23 737	5
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 579	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 579	0	
Kokku kohustised	30 900	23 737	5
Netovara			
Reservkapital	8 360	8 360	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	338	-284	
Aruandeaasta tulem	580	622	
Kokku netovara	9 278	8 698	
Kokku kohustised ja netovara	40 178	32 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 973	45 189	7
Muud tulud	1 131	1 092	8
Kokku tulud	47 104	46 281	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 516	-23 419	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 328	-8 065	10
Tööjõukulud	-15 466	-13 941	11
Muud kulud	-214	-187	12
Kokku kulud	-46 524	-45 612	
Põhitegevuse tulem	580	669	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-47	13
Aruandeaasta tulem	580	622	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	580	669	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 888	8 013	
Varude muutus	20	9	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 163	-3 205	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 651	5 486	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	5 767	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 767	
Makstud intressid	0	-47	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 814	
Kokku rahavood	10 651	5 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 022	6 583	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 651	5 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 673	12 022	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 360	-284	8 076
Aruandeaasta tulem		622	622
31.12.2022	8 360	338	8 698
Aruandeaasta tulem		580	580
31.12.2023	8 360	918	9 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Ümera 21 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga.

Rahavood:

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetoodil.

Tulude ja kulude aruanne:

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelisest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	83	384
Arvelduskonto SWED	12 882	11 638
Arvelduskonto SEB	9 708	0
Kokku raha	22 673	12 022

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 742	16 742
Ostjatelt laekumata arved	16 742	16 742
Ettemaksed	677	677
Tulevaste perioodide kulud	677	677
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 419	17 419
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 340	19 340
Ostjatelt laekumata arved	19 340	19 340
Laenunõuded	0	0
Ettemaksed	967	967
Tulevaste perioodide kulud	967	967
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 307	20 307

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	181	90
Sotsiaalmaks	302	280
Kohustuslik kogumispension	8	13
Töötuskindlustusmaksed	4	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495	392

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	26 990	26 990		6
Maksuvõlad	495	495		4
Saadud ettemaksed	2 579		2 579	
Muud saadud ettemaksed	2 579		2 579	
Ettemaks kommunaalmaksete eest	677	677		
tagastus teenuse eest	159	159		
Kokku võlad ja ettemaksed	30 900	28 321	2 579	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 008	23 008		
Maksuvõlad	392	392		
Ettemaks kommunaalmaksete eest	337	337		
Kokku võlad ja ettemaksed	23 737	23 737		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Eesti Energia AS	237	246	
Hoonetehnohooldus OÜ	247	615	
Pauris OÜ	250	230	
Ragn -Sells AS	19	0	
Tallinna Küte AS	19 396	19 453	
Tallinna vesi AS	2 117	2 132	
Keskkonna teenused AS	258	272	
Greenal OÜ	0	60	
EstDoor OÜ	4 466	0	
Kokku võlad tarnijatele	26 990	23 008	5

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	23 457	21 723	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 723	15 206	9
kindlustus	1 288	942	9
Remonditasud laenukulude katteks	0	5 815	
Otsekorraldused	77	75	9
valvekaamera	1 428	1 428	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 973	45 189	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	144	119
Rendi- ja üüritulu	379	408
tasud saadud korterites tehtud tööde eest	8	565
toetus	600	0
Kokku muud tulud	1 131	1 092

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	19 723	15 206	
Laenukulud	0	5 767	
Kindlustus	1 288	942	7
e-arvete edastamine	77	76	7
videovalve	1 428	1 428	7
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 516	23 419	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
transpordikulud	601	600
pangakulud	78	90
halduskulud	93	127
hoolduskulud/hooldus	7 465	7 248
Muud majapidamiskulud	91	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 328	8 065

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 600	10 452
Sotsiaalmaksud	3 866	3 489
Kokku tööjõukulud	15 466	13 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
Komunaalmaksete tulemus	206	187
Tehtud tööd korterites	8	0
Kokku muud kulud	214	187

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
intressitulu hoiustelt	0	0
intressikulu laenudelt	0	-47
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-47

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 389	5 687
Isiklikuauto kasutamise kompensatsioon	601	600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr 1	1086 EUR
kr 2	1083 EUR
kr 3	979 EUR
kr 4	1468 EUR
kr 5	1128 EUR
kr 6	1041 EUR
kr 7	975 EUR
kr 8	1219 EUR
kr 9	1053 EUR
kr 10	1015 EUR
kr 11	1281 EUR
kr 12	1639 EUR
kr 13	1365 EUR
kr 14	968 EUR
kr 15	1303 EUR
kr 16	1217 EUR
kr 17	989 EUR
kr 18	965 EUR
kr 19	1305 EUR
kr 20	1417 EUR
kr 21	1274 EUR
kr 22	1203 EUR
kr 23	1319 EUR
kr 24	1396 EUR
kr 25	1015 EUR
kr 26	1194 EUR
kr 27	1073 EUR
kr 28	1581 EUR
kr 29	1392 EUR
kr 30	1178 EUR
kr 31	1152 EUR
kr 32	1395 EUR
kr 33	926 EUR
kr 34	1508 EUR
kr 35	973 EUR
kr 36	1443 EUR
kr 37	1215 EUR
kr 38	1037 EUR
kr 39	1023 EUR
kr 40	1391 EUR
kr 41	1109 EUR
kr 42	987 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kr 43	1505 EUR
kr 44	1489 EUR
kr 45	968 EUR
kr 46	1234 EUR
kr 47	1050 EUR
kr 48	1238 EUR
kr 49	1210 EUR
kr 50	1304 EUR
kr 51	1027 EUR
kr 52	1571 EUR
kr 53	1236 EUR
kr 54	958 EUR
kr 55	922 EUR
kr 56	1174 EUR
kr 57	1321 EUR
kr 58	1285 EUR
kr 59	1456 EUR
kr 60	1508 EUR
kr 61	1011 EUR
kr 62	1015 EUR
kr 63	1206 EUR
kr 64	1072 EUR
kr 65	1295 EUR
kr 66	1030 EUR
kr 67	1207 EUR
kr 68	1508 EUR
kr 69	1030 EUR
kr 70	1124 EUR
kr 71	1127 EUR
kr 72	946 EUR
kr 73	1366 EUR
kr 74	1013 EUR
kr 75	1044 EUR
kr 76	1402 EUR
kr 77	1255 EUR
kr 78	958 EUR
kr 79	994 EUR
kr 80	1052 EUR
kr 81	1395 EUR
kr 82	1030 EUR
kr 83	997 EUR
kr 84	2143 EUR
kr 85	1063 EUR
kr 86	1017 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
kr 87	1098 EUR
kr 88	983 EUR
kr 89	1118 EUR
kr 90	1144 EUR
kr 91	1009 EUR
kr 92	1570 EUR
kr 93	1052 EUR
kr 94	1425 EUR
kr 95	951 EUR
kr 96	1155 EUR
kr 97	1221 EUR
kr 98	1077 EUR
kr 99	1226 EUR
kr 100	1317 EUR
kr 101	1158 EUR
kr 102	1068 EUR
kr 103	1114 EUR
kr 104	1429 EUR
kr 105	1012 EUR
kr 106	1400 EUR
kr 107	927 EUR
kr 108	1948 EUR
kr 109	1187 EUR
kr 110	1060 EUR
kr 111	1110 EUR
kr 112	1091 EUR
kr 113	1155 EUR
kr 114	1169 EUR
kr 115	1159 EUR
kr 116	1504 EUR
kr 117	1124 EUR
kr 118	1020 EUR
kr 119	1171 EUR
kr 120	1006 EUR
Kokku:	143194 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2023

Tallinn, Ümera tn 21 korteriühistu (registrikood: 80311748) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOZINA	Juhatuse liige	09.06.2024
JEVGENI SAZONOV	Juhatuse liige	09.06.2024
ÜLLAR BORN	Juhatuse liige	10.06.2024
IGOR MEDVEDJEV	Juhatuse liige	21.06.2024