

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Ümera 21

registrikood: 80311748

telefon: +372 5108933, +372 58126449

e-posti aadress: jelenakozina@hotmail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu ÜMERA 21

Juhatus tegevusaruanne 2017.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 254,00 eurot. Kogu aasta palga kulud olid 3900,89 eurot. Juhatus 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.

- a. jooksul oli läbi viidud kolm korralist juhatuse koosolekut . Juhatus liikmed igapäevase probleemide lahendamisel kasutasid interneti. Koosolekutel arutati ja otsustati järgmistel teemadel: üldkoosoleku läbiviimine, avaritööd, võlglaste tööd, hooldustööd. On tehtud ventilatsiooni šahtidele deflektorite paigaldamine (13 šaht) (Deltaston OÜ), kanalisatsioonitorustiku vahetus 3tk.

Võlglaste oli ühistul suhtelisest vähe, neile on tehtud meeldetuletusi ja koostatud neli kokkulepet . Võlgnevuse summa seisuga on 31.12.2017.a 4892,60€ (16 korterit), suurim võlg 805,71€.

Tulud.

2017.

- halduskuludeks 4749,27€
- hooldustöödeks 5740,43€,
- koristamiseks 5946,91€,
- prügiveoks 3210,04€,
- üldelektriks 1176,99€,
- veetenuste eest 12782,06€,
- remondiks 21309,77€,
- viivised 1106,01€,
- renditulu 865,42€,
- kindlustus 660,76€,
- küte/ vee soojendamine 46308,60€,
- postiteenused 0,00€,
- otsekorraldus 72,16€,

- panga tulud 0,21€.

Kulud.

2017.

- halduskuludeks 4647,65€,
- hooldustöödeks 6247,31€,
- koristamiseks 6305,58€,
- prügiveoks 3199,02€,
- üldelektriiks 1520,07€,
- veetenuste eest 12781,97€,
- remondiks 20352,26€,
- kindlustus 660,68€,
- küte/ vee soojendamine 46308,29€,
- postiteenused 0,00€,
- otsekorraldus 72,16€.

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 325,00€.

3. Prügiveo leping on sõlmitud Tallinna Jäätme keskusega , 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. Suuregabariidi prügiära vedu osutas Tallinna Jäätme keskus. Ehituse jäätmete prügiära vedu osutas OÜ Upakkterminal.

4. Remondifondilt raha on kulutatud:

- põhiosa laenu tagasimaksed 11295,60€,
- laenu intressid 2907,00€,
- remondifondijääk seisuga 01.01.2018.a. on 3260,40€ (koos elmise aasta tulemiga).

6. Üldelekter (soojavee tsirkulatsioonipump, keskkütte pump, üldvalgustus) kulus 1520,07€ eest, leping sõlmitud AS-ga Eesti Energia.

7. Vee- ja kanalisatsiooni eest kokku tasutud 12781,97€ aastal, AS Tallinna Vesi leping.

8. Vee soojendamise ja küte eest kokku tasutud 46308,29€ aastal, AS Tallinna Küte/ AS Utilitas Tallinn leping.

Saldo.

Seisuga 31.12.2017.a raha jääk arvelduskontodel ja kassas kokku 11691,90€, remondifond jääk 3260,40€ ja jooksva aasta tulem on 841,12€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 692	11 220	2
Nõuded ja ettemaksed	15 187	13 744	
Varud	302	115	
Kokku käibevarad	27 181	25 079	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	56 631	67 927	4
Kokku põhivarad	56 631	67 927	
Kokku varad	83 812	93 006	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 830	10 776	4
Võlad ja ettemaksed	14 720	14 417	5.6
Kokku lühiajalised kohustised	26 550	25 193	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 801	57 150	4
Võlad ja ettemaksed	3 260	2 152	5
Kokku pikaajalised kohustised	48 061	59 302	
Kokku kohustised	74 611	84 495	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 360	8 360	
Aruandeaasta tulem	841	151	
Kokku netovara	9 201	8 511	
Kokku kohustised ja netovara	83 812	93 006	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 815	40 654	7
Muud tulud	2 216	1 367	8
Kokku tulud	40 031	42 021	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 472	-21 370	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 598	-8 149	10
Tööjõukulud	-9 602	-8 662	11
Muud kulud	-611	-263	12
Kokku kulud	-36 283	-38 444	
Põhitegevuse tulem	3 748	3 577	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 907	-3 426	13
Aruandeaasta tulem	841	151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 748	3 577	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 443	1 850	
Varude muutus	-187	-103	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 261	-352	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 379	4 972	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 296	10 776	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 296	10 776	4
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 296	-10 776	
Makstud intressid	-2 907	-3 426	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 203	-14 202	
Kokku rahavood	472	1 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 220	9 674	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	472	1 546	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 692	11 220	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 360	609	8 969
Aruandeaasta tulem		151	151
Muud muutused netovaras		-609	-609
31.12.2016	8 360	151	8 511
Aruandeaasta tulem		841	841
Muud muutused netovaras		-151	-151
31.12.2017	8 360	841	9 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ümera 21 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rahavood:

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 remondideks 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	24	50
Arvelduskontod	11 668	11 170
Kokku raha	11 692	11 220

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	71
Sotsiaalmaks	191	174
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	252

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
11830	11 830	11 830		
Lühiajalised laenud kokku	11 830	11 830		
Pikaajalised laenud				
44801	44 801		44 801	
Pikaajalised laenud kokku	44 801		44 801	
Laenukohustised kokku	56 631	11 830	44 801	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
10776	10 776	10 776		
Lühiajalised laenud kokku	10 776	10 776		
Pikaajalised laenud				
57150	57 150		57 150	
Pikaajalised laenud kokku	57 150		57 150	
Laenukohustised kokku	67 926	10 776	57 150	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 442	14 442		6
Maksuvõlad	278	278		3
Saadud ettemaksed	3 260		3 260	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 980	14 720	3 260	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 165	14 165		
Maksuvõlad	252	252		
Saadud ettemaksed	2 152		2 152	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 569	14 417	2 152	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia AS	142	153
Hoonetehnohooldus OÜ	260	218
Pauris OÜ	210	210
Ragn -Sells AS	17	17
Tallinna Küte AS	11 364	11 147
Tallinna vesi AS	2 215	2 186
Jäätmekekskus	234	234
Kokku võlad tarnijatele	14 442	14 165

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 436	15 858	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 150	9 863	
kindlustus	661	661	12
Remonditasud laenukulude katteks	14 203	14 202	
Otsekorraldused	72	66	
Postiteenused	0	4	
valvekaamera	293	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 815	40 654	

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 106	1 163
Rendi- ja üüritulu	866	204
tasud saadud korterites tehtud tööde eest	244	0
Kokku muud tulud	2 216	1 367

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	6 150	9 863	
Laenukulud	11 296	10 776	4
Kindlustus	661	661	
e-arvete edastamine	72	66	
postiteenused	0	4	
Muud	293	0	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 472	21 370	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	5	3	
Koolituskulud	0	55	
transpordikulud	593	591	14
pangakulud	86	74	
halduskulud	63	92	
hoolduskulud/hooldus	6 563	7 081	
Muud majapidamiskulud	288	253	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 598	8 149	

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 194	6 490
Sotsiaalmaksud	2 408	2 172
Kokku tööjõukulud	9 602	8 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	100
Komunaalmaksete tulemus	332	163
Tehtud tööd korterites	279	0
Kokku muud kulud	611	263

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
intressitulu hoiustelt	0	0
intressikulu laenudelt	-2 907	-3 426
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 907	-3 426

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 901	3 547
Isiklikuauto kasutamise kompensatsioon	593	591

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

Korteriühistu Ümera 21 (registrikood: 80311748) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOZINA	Juhatuse liige	26.06.2018
JEVGENI SAZONOV	Juhatuse liige	26.06.2018
ÜLLAR BORN	Juhatuse liige	27.06.2018
IGOR MEDVEDJEV	Juhatuse liige	27.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58126449
Mobiiltelefon	+372 5108933
E-posti aadress	jelenakozina@hotmail.ee