

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Ümera 21

registrikood: 80311748

tänava/talu nimi, Ümera 21-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Varud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu ÜMERA 21

Juhatuse tegevusaruanne 2014.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 181,50 eurot. Kogu aasta palga kulud olid 2178,00 eurot. Juhatuse esimehel kompenseeriti isikliku kasutamise kulu kuni 50,00 eurot kuus. Keskmine 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 katuse ja otsaseinte rekonstrueerimiseks (Ecoscan OÜ), rõdupiiretekontroll, remont ja korrastamine (Ecoscan OÜ). Võlglaste oli ühistul suhtelisest vähe, neile tehta meeldetuletuseid ja koostatud neli kokkulepped. Võlgnevuse summa seisuga on 31.12.2014.a 7664,77 euro (18 korterit), suurim võlg 1262,76eur.

Tulud.

2014.

- halduskuludeks/ hooldustöödeks 10407,10eur,
- koristamiseks 4460,19eur,
- prügiveoks 2488,93eur,
- üldelektriks 1497,46eur,
- veetenuste eest 14436,92eur,
- remondiks 21644,29eur,
- viivised 1187,83eur,
- renditulu 208,22eur,
- kindlustus 668,20eur,
- küte/ vee soojendamine 56584,31eur,
- postiteenused 4,56eur,
- otsekorraldus 60,64eur,
- panga tulud 0,8eur.

Kulud.

2014.

- halduskuludeks/ hooldustöödeks 10586,17eur,
- koristamiseks 4558,17kr,
- prügiveoks 2539,38eur,
- üldelektriks 1705,60eur,
- veetenuste eest 14434,44eur,
- remondiks 36220,42eur,
- kindlustus 668,26eur,
- küte/ vee soojendamine 56583,99eur,
- postiteenused 4,90eur,
- otsekorraldus 60,64eur.

1. Haldus/hoolduskulud koosnesid: juhatuse liikmete tasu, raamatupidamisteenused, juhatuse esimehe autokompensatsioon, santeehnilised tööd, elektritööd, hooldustööd, muud remonditööd.
2. Koristamise tööleping on sõlmitud Olga Kirsipuuga, bruttotöötasu 270,00 eur.
3. Prügiveo leping on sõlmitud AS-ga Ragn-Sells, kolm prügikonteinerid mahuga 0,8m3 ära vedu kolm korda nädalas, üks vanapaberi konteiner mahuga 0,6m3 ära vedu kaks korda kuus. Suuregabariidi prügiära vedu osutas OÜ Upakkterminal.
4. Remondifondilt raha on kulutatud:
 - põhiosa laenu tagasimaksed 9476,42eur,
 - laenu intressid 2433,49eur,
 - remondifondijääk seisuga 01.01.2015.a. on 4996,65eur (koos elmise aasta tulemiga).
6. Üldelekter (soojavee tsirkulatsioonipump, keskküte pump, üldvalgustus) kulus 1705,60eur eest, leping sõlmitud AS-ga Eesti Energia.
7. Vee- ja kanalisatsiooni eest kokku tasutud 14434,44eur aastal, AS Tallinna Vesi leping.
8. Vee soojendamise ja küte eest kokku tasutud 56583,99eur aastal, AS Tallinna Küte leping.

Saldo.

Seisuga 31.12.2014.a raha jääk arvelduskontodel ja kassas kokku 4277,70eur, remondifond jääk 4996,65 eur ja jooksva aasta tulem on 864,67eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 278	19 693	2
Nõuded ja ettemaksed	19 380	17 734	
Varud	143	0	14
Kokku käibevara	23 801	37 427	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	89 004	5 044	4
Kokku põhivara	89 004	5 044	
Kokku varad	112 805	42 471	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 476	4 772	4
Võlad ja ettemaksed	9 580	9 767	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	19 056	14 539	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	79 528	0	
Võlad ja ettemaksed	4 997	15 954	
Kokku pikaajalised kohustused	84 525	15 954	
Kokku kohustused	103 581	30 493	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 360	8 360	
Aruandeaasta tulem	864	3 618	
Kokku netovara	9 224	11 978	
Kokku kohustused ja netovara	112 805	42 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 756	37 799	7
Muud tulud	1 397	1 848	8
Kokku tulud	53 153	39 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 455	-21 223	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 821	-6 666	10
Tööjõukulud	-7 323	-7 079	11
Muud kulud	-258	-184	12
Kokku kulud	-49 857	-35 152	
Põhitegevuse tulem	3 296	4 495	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 432	-877	13
Aruandeaasta tulem	864	3 618	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 296	4 495
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 646	4 001
Varude muutus	-143	-271
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 762	-10 013
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 255	-1 788
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-93 708	-39 396
Antud laenude tagasimaksed	9 476	11 115
Laekunud intressid	1	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	271	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 960	-28 278
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	93 708	39 396
Saadud laenude tagasimaksed	-9 476	-11 115
Makstud intressid	-2 432	-880
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	81 800	27 401
Kokku rahavood	-15 415	-2 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 693	22 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 415	-2 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 278	19 693

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	8 360	1 775	10 135
Aruandeaasta tulem		3 618	3 618
Muud muutused netovaras		-1 775	-1 775
31.12.2013	8 360	3 618	11 978
Aruandeaasta tulem		864	864
Muud muutused netovaras		-3 618	-3 618
31.12.2014	8 360	864	9 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Ümera 21 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetoodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisastoodudskeemist. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	129	191
Arvelduskontod	4 149	19 502
Kokku raha	4 278	19 693

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	55
Sotsiaalmaks	166	155
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235	225

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
9476	9 476	9 476		
Lühiajalised laenud kokku	9 476	9 476		
Pikaajalised laenud				
79528	79 528		46 061	33 467
Pikaajalised laenud kokku	79 528		46 061	33 467
Laenukohustused kokku	89 004	9 476	46 061	33 467
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
4772	4 772	4 772		
Lühiajalised laenud kokku	4 772	4 772		
Laenukohustused kokku	4 772	4 772		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 345	9 345	0	6
Maksuvõlad	235	235	0	3
Saadud ettemaksed	4 997		4 997	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 577	9 580	4 997	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 776	8 776	0	
Maksuvõlad	225	225	0	
Saadud ettemaksed	16 720	766	15 954	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 721	9 767	15 954	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	166	8 776
Fie Endel Namsing	50	0
Hoonetetehnohooldus OÜ	192	0
Pauris OÜ	192	0
Ragn -Sells AS	208	0
Tallinna Küte AS	7 288	0
Tallinna vesi AS	1 229	0
Tallinna Linna Kantselei	20	0
Kokku võlad tarnijatele	9 345	8 776

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 867	15 696
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 374	21 508
kindlustus	668	595
Remonditasud laenukulude katteks	12 847	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 756	37 799

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 189	1 670
Rendi- ja üüritulu	208	178
Kokku muud tulud	1 397	1 848

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	23 374	9 513
Laenukulud	9 476	11 115
Kindlustus	668	595
Laenulepingu tasu	937	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 455	21 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	8	2
Uurimis- ja arengukulud	120	261
Riiklikud ja kohalikud maksud	52	128
transpordikulud	597	600
pangakulud	89	87
halduskulud	0	2 449
hoolduskulud/hooldus	6 955	3 139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 821	6 666

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 345	5 206
Sotsiaalmaksud	1 978	1 873
Kokku tööjõukulud	7 323	7 079
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
intressitulu hoiustelt	1	3
intressikulu laenudelt	-2 433	-880
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 432	-877

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	2
Komunaalmaksete tulemus	256	182
Kokku muud kulud	258	184

Lisa 14 Varud

(eurodes)

	31.12.2014
Ettemaksed varude eest	143
Lambid laos	143
Kokku varud	143

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 178	2 079
Isiklikuauto kasutamise kompensatsioon	597	600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

Korteriühistu Ümera 21 (registrikood: 80311748) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOZINA	Juhatuse liige	17.06.2015
IGOR MEDVEDJEV	Juhatuse liige	17.06.2015
JEVGENI SAZONOV	Juhatuse liige	27.06.2015
ÜLLAR BORN	Juhatuse liige	30.06.2015

KORTERIÜHISTU ÜMERA 21 REVISJONIAKT.

Tallinn,

09.06.2015

Kü Ümera 21 /edaspidi KÜ/ raamatupidamise revisjoni viis läbi KÜ revident Maret Akimova. On kontrollitud kogu 2014 majandusaasta raamatupidamise arvestus ja dokumentatsioon. Kontrolli käigus tutvuti tõendusmaterjalidega, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. KÜ juhatuse aruanne 2014 majandusaasta kohta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta. Esitatud andmed vastavad KÜ raamatupidamisdokumentidele.

KÜ finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Majandustegevuse tulemusena oli 31.12.2014a rahaline jääk KÜ pangakontodel 4148,98 eur ja sularaha kassas 128,72 eur. Majandusaasta aruandes näidatud pangakontodel ja sularaha jääk oli kokku 4277,70 eur ja vastas vastaval raamatupidamiskontol ning pangaväljavõttel näidatud jääkidega. Pangakontode ja kassa liikumiste kontrollimisel väljamakseid, mis ei oleks seotud KÜ tegevusega ei tuvastatud. Kõik ostukviitungid on olemas, viseeritud /allkirjastatud/ ja läbi kantud. **Soovitus:** kassa sissetulekute ja väljaminekute orderite registreerimisel alustada iga aasta algusest nr.1-st.

2. Hankijate poolt esitatud arved on vahetult seotud KÜ majandustegevusega. Arved on kontrollitud täies ulatuses. Pikaajalisi võlgnevusi hankijatele ei esine.

Hankijatele tasumata arved, mille tähtaeg ei ole seisuga 31.12.2014a veel kätte jõudnud:

- Eesti Energia AS	165,82
- Fie Endel Namsing	50,00
- Hoonetehoodus OÜ	191,73
- Pauris OÜ	191,74
- Ragn-Sells AS	208,27
- Tallinna Kütte AS	7288,21
- Tallinn Vesi AS	1228,99
- Tallinna Linna Kantselei	19,95
Kokku:	9344,71 eur

3. Maksuvõlad seisuga 31.12.2014a :

- sots.maks	165,50
- töötuskindlustus	7,05
- pensiooni kindl.	8,33
- tulumaks	54,49
Kokku:	235,37 eur

4. Aruandeaasta tulem on summas **864,87 eur**. Tulem on võrreldes eelmise aruandeaasta perioodiga vähenenud 2754,00 eur võrra. / tulude suurenemine +13506,00, kulude suurenemine -14705,00 ja finantskulude suurenemine -1555,00 /. Kuna vastavalt seadusele ei ole KÜ eesmärgiks kasumi teenimine, siis juhatuse ja üldkoosolek võiksid kaaluda akkumuleeritud tulemi ja teenitud aruandeaasta eest tulemi kandmist sihtotstarbelise fondi, millest saab finantseerida nt hoone remondiks vajalikke kulusid.

5. Kasutamata remondifond, seisuga 31.12.2013a	15954,57
2013a akkumuleeritud tulem	3618,21
2014 aruandeaasatal kogutud remondifondi	21644,31

	Kokku:	41217,09 eur
Remondifondi kasutamine 2014a		-36220,42 eur
s.h.		
laenude p/osa		-9476,42
laenude intress		-2433,49
lepingu tasu		-937,00
hoone suuremahulised tööd		-23373,51
Kasutamata remondifondi jääk, seisuga 31.12.2014a		4996,67 eur
/ 15954,57+3618,21+21644,31-36220,42 /		
2014a aruandeaasta aasta tulem		864,87 eur

6. Suuremahuliste tööde teostamiseks 2014aastal / katuse ja otsaseinte rekonstrueerimine, rõdude esipaanelide renoveerimine / KÜ on kogunud mitu hinnapakkumist, ning valinud nende vahel tööde teostajaks Ecoscan OÜ. Nimetatud tööde teostamiseks on sõlmitud Ecoscan OÜ-ga lepingud: leping nr. 10072014, summas 18513,60 eur ja leping nr. 15052014, summas 104125,00 eur. Kokku tööde maksumus **122638,60 eur**. Remonttööde eest tasumine toimus vastavalt sätestatud tingimustele.

7. KÜ on võtnud pikaajalise pangalaenu /ülal nimetatud tööde teostamiseks/, summas **93708,00 eur**. Alus: laenuleping nr. 14-041918-JI, perioodiks 03.06.2014a-30.05.2022a. Laenukohustuse jääk, seisuga 31.12.2014a on **89003,84 eur** /p/osa/. Raamatupidamisarvestuses kajastatud laenuühendused KÜ liikmete vastu vastavad laenukohustusele panga ees. Laenukohustused on periodiseeritud lühija pikaajaliseks.

8. Korteriomaniikelt laekumata arveid summas **19380,58 eur**, sellest maksetähtaja ületanud arveid /üürivõlg/, seisuga 31.12.2014a - **7867,46 eur**. Juhatus on suurendanud oma tähelepanu võlgnikega tegelemisel. Selleks on töötatud välja konkreetne võlgade menetlemise kord. Üürivõlglastega on sõlmitud kokkulepped ja maksegraafikud võlgnevuse kustutamiseks. Kokkuleppe rikkumisel annab KÜ juhatus nõude 30 päeva jooksul üle inkassofirmale.

9. KÜ osakapital on **8359,45 eur**.

10. Aruandeaastal toimus üks üldkoosolek ja kolm juhatus koosolekut. Kõik koosoleku protokollid on õigesti ja korrektselt vormistatud. Koosolekute otsused on täidetud.

Kokkuvõtte.

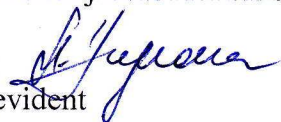
Kokkuvõtteks kinnitan, et vaadeldud perioodil on juhatus tegutsenud majanduslikult otstarbekalt, ning oma ülesannetega üldiselt hästi hakkama saanud.

Kontrolli käigus KÜ majandustegevusega ja eesmärkidega mitteseotud kulusid ei avastatud.

Olen seisukohal, et EV Raamatupidamise seadustest ja raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud aruanne, mis näitab KÜ Ümera 21 2014aasta finantstulemuseks 864 eur kasumit /tulemit/ ja bilansimahuks 112805 eur, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2014a.

Kokkuvõttes tunnistan KÜ Ümera 21 juhatus töö 2014aastal rahuldavaks ja KÜ finantsmajandusliku seisundi jätkusuutlikuks.

Maret Akimova
KÜ Ümera 21 revident



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