

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Ümera tn 11 korteriühistu

registrikood: 80163288

telefon: +372 56468816

e-posti aadress: ymera11@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ümera 11 põhitegevusalaks on Ümera 11 korterelamu ja elamut ümbritseva territooriumi ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal kogus korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale.

2017.a. toimus kolmteist juhatuse koosolekut. Lisaks toimus iga kuu üks kord juhatuse vastuvõtt.

2017.a. teostati järgmised suuremad tööd:

- Paigaldati uued välisuksed (5tk).
- Paigaldati uus kaasaegne fonolukk.
- Osaleti edukalt projektis "Roheline õu", saadi 584.- EUR toetust, mille abil sai elamut ümbritsev haljastus täiendust ja hooldamist.
- Osaleti edukalt projektis "Hoovid korda" ja saadi 626.- EUR rahastust betoonelemendi eemaldamiseks.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus oli pool aastat viieliikmeline ja alates juunist neljaliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 282	103 266	2
Nõuded ja ettemaksed	59 517	66 268	3
Kokku käibevarad	181 799	169 534	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	22 314	3
Kokku põhivarad	0	22 314	
Kokku varad	181 799	191 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 314	28 979	4
Võlad ja ettemaksed	18 366	17 445	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	127 123	109 552	
Kokku lühiajalised kohustised	167 803	155 976	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	22 314	
Kokku pikaajalised kohustised	0	22 314	
Kokku kohustised	167 803	178 290	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 496	13 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62	158	
Aruandeaasta tulem	438	-96	
Kokku netovara	13 996	13 558	
Kokku kohustised ja netovara	181 799	191 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	73 038	71 133
Annetused ja toetused	1 715	2 177
Tulu ettevõtlusest	3 068	3 095
Muud tulud	2 665	2 279
Kokku tulud	80 486	78 684
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 325	-29 958
Mitmesugused tegevuskulud	-20 625	-18 470
Tööjõukulud	-28 960	-28 346
Kokku kulud	-78 910	-76 774
Põhitegevuse tulem	1 576	1 910
Intressikulud	-1 138	-2 015
Muud finantstulud ja -kulud	0	9
Aruandeaasta tulem	438	-96

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 576	1 910
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 065	22 565
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	921	1 380
Laekunud intressid	11	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 571	19 296
Kokku rahavood põhitegevusest	49 144	45 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 979	-28 112
Makstud intressid	-1 149	-2 015
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 128	-30 127
Kokku rahavood	19 016	15 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 266	88 233
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 016	15 033
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 282	103 266

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	13 496	158	13 654
Aruandeaasta tulem		-96	-96
31.12.2016	13 496	62	13 558
Aruandeaasta tulem		438	438
31.12.2017	13 496	500	13 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ümera 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisi vahendeid hoitakse arvelduskontodel. Sularahaga ei arveldata. Arvelduskontodel olevate rahaliste vahendite arvestust peetakse pankade ja arvelduskontode lõikes.

Annetused ja toetused

Toetusena aruandeaastal on kajastatud kohalikult omavalitsuselt saadud Hoovid korda projekti toetust ning koolitustoetust.

Tulud

Liikmetelt kogutavad hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud - remont on teostatud.

Sihtotstarbeliste maksete (remonditasude) jääke kajastatakse bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna sihtotstarbeliste tasude real.

Viivis arvete tasumisega hilineamise eest kajastatakse tuluna selle laekumisel.

Teenuste (kommunaalmaksete) vahendamisel korteriühistul tulu ega kulu ei teki ning makstud summasid ei kajastata kuluna ja saadud summasid oma tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	57 040	48 308
SEB Pank	61 196	46 165
Danske Bank	4 046	8 793
Kokku raha	122 282	103 266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 589	35 589	
Ostjatelt laekumata arved	35 589	35 589	
Muud nõuded	22 314	22 314	
Laenunõuded	22 314	22 314	
Ettemaksed	1 614	1 614	
Tulevaste perioodide kulud	1 614	1 614	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 517	59 517	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 846	35 846	
Ostjatelt laekumata arved	35 846	35 846	
Muud nõuded	51 293	28 979	22 314
Laenunõuded	51 293	28 979	22 314
Ettemaksed	1 443	1 443	
Tulevaste perioodide kulud	1 443	1 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 582	66 268	22 314

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Danske Bank	22 314	22 314				
Pikaajalised laenud kokku	22 314	22 314				
Laenukohustised kokku	22 314	22 314				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Danske Bank	51 293	28 979	22 314		2,976	09.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	51 293	28 979	22 314			
Laenukohustised kokku	51 293	28 979	22 314			

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	21 153	20 676
Sotsiaalmaksud	7 807	7 670
Kokku tööjõukulud	28 960	28 346
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	179
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	10 386	10 200

Korteriomandite majandamiskulud 2017.aastal

Korter	Majandamiskulud	korter	majandamiskulud
1	2111,60	47	1395,22
2	1657,34	48	2185,48
3	1259,29	49	1678,26
4	1521,87	50	1097,69
5	1899,86	51	1677,75
6	1545,00	52	1898,86
7	1363,17	53	1521,90
8	1854,11	54	751,63
9	1786,31	55	1069,26
10	1436,51	56	1509,95
11	1166,33	57	1639,47
12	1532,40	58	809,10
13	2033,91	59	1492,12
14	1419,07	60	1580,11
15	1194,00	61	1851,22
16	1757,31	62	922,94
17	2573,09	63	1262,93
18	1763,37	64	1680,74
19	1089,12	65	1671,48
20	1460,10	66	875,83
21	2240,49	67	1371,74
22	1891,20	68	1432,34
23	1294,84	69	1698,14
24	1597,04	70	952,40
25	2022,18	71	1361,08
26	1468,27	72	1539,62
27	1504,87	73	2531,73
28	1668,95	74	739,67
29	2051,39	75	1127,67
30	1554,97	76	1739,78
31	1502,53	77	2209,40
32	1275,66	78	825,81
33	1748,79	79	1426,43
34	1469,04	80	2215,31
35	1304,46	81	2044,14
36	1557,27	82	808,71
37	1428,76	83	1255,66
38	709,29	84	1613,30
39	1146,04	85	1735,29
40	1619,12	86	949,36
41	1636,66	87	1094,39
42	780,96	88	2077,92
43	1142,54	89	2142,93
44	1432,31	90	845,52
45	1802,66	91	1442,77
46	784,89	92	1835,43

korter	majandamiskulud	korter	majandamiskulud
93	2104,30	139	1156,26
94	778,44	140	1379,75
95	1481,57	141	1848,47
96	1562,26	142	1609,04
97	1979,16	143	1162,72
98	1070,22	144	1627,27
99	1157,31	145	1549,01
100	1689,20	146	876,40
101	2203,53	147	1142,77
102	708,93	148	1602,90
103	1686,05	149	1686,69
104	1465,06	150	729,27
105	2123,01	151	1770,12
106	794,11	152	1845,06
107	1234,00	153	1670,83
108	1706,81	154	790,67
109	1789,31	155	1166,41
110	2148,40	156	1776,02
111	1577,98	157	2204,01
112	1271,67	158	651,17
113	1875,60	159	1050,68
114	2024,06	160	1511,48
115	1548,88	161	1943,95
116	1593,36	162	819,46
117	1977,76	163	1385,11
118	2101,19	164	1648,41
119	1118,62	165	1640,94
120	1574,57	166	723,60
121	2253,78	167	1174,56
122	1929,48	168	1731,42
123	1348,91	169	1485,39
124	1939,75	170	1112,87
125	2100,20	171	1209,75
126	2040,61	172	1781,11
127	1173,95	173	1903,86
128	2005,14	174	770,57
129	2207,73	175	1165,80
130	2077,92	176	1571,26
131	1332,31	177	1635,02
132	1680,44	178	742,90
133	2033,87	179	1393,23
134	1699,99	180	1603,64
135	1370,61	kokku	273802,11
136	1736,64		
137	1888,26		
138	1739,89		

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Ümera tn 11 korteriühistu (registrikood: 80163288) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KAPPER	Juhatuse liige	05.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	80486	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56468816
E-posti aadress	ymera11@gmail.com