

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tallinn, Ümera tn 50 korteriühistu

**registrikood:** 80372885

**telefon:** +372 53406606

**e-posti aadress:** umer50@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 Liikmetelt saadud tasud                    | 10 |
| Lisa 8 Tulu ettevõtlusest                         | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                          | 11 |
| Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulude suurused         | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 11 831        | 11 110         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 214         | 3 059          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 045</b> | <b>14 169</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 78 288        | 84 140         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>78 288</b> | <b>84 140</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>94 333</b> | <b>98 309</b>  |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 056         | 4 095          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 056</b>  | <b>4 095</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |                |         |
| Laenukohustised                              | 78 288        | 84 140         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 269        | 12 403         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>92 557</b> | <b>96 543</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>96 613</b> | <b>100 638</b> |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -2 329        | -2 715         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 49            | 386            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-2 280</b> | <b>-2 329</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>94 333</b> | <b>98 309</b>  |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 024         | 25 205         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 31             | 30             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 055</b>  | <b>25 235</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 179         | -12 223        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 112         | -2 115         |
| Tööjõukulud                                                | -8 814         | -8 473         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-18 105</b> | <b>-22 811</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 950</b>   | <b>2 424</b>   |
| Intressikulud                                              | -1 901         | -2 038         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>49</b>      | <b>386</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 41 056        | 45 603        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 31            | 30            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -22 298       | -22 747       |
| Väljamaksed töötajatele                            | -5 058        | -4 896        |
| Makstud intressid                                  | -1 901        | -2 038        |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -3 930        | -3 709        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>7 900</b>  | <b>12 243</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |               |               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest           | -1 214        | -6 395        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>-1 214</b> | <b>-6 395</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -5 965        | -5 828        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-5 965</b> | <b>-5 828</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>721</b>    | <b>20</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 11 110        | 11 090        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>721</b>    | <b>20</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 11 831        | 11 110        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | -2 715              | -2 715         |
| Aruandeaasta tulem | 386                 | 386            |
| <b>31.12.2017</b>  | -2 329              | -2 329         |
| Aruandeaasta tulem | 49                  | 49             |
| <b>31.12.2018</b>  | -2 280              | -2 280         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud tegelik väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta,

kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 7 120         | 4 789         |
| Dansk Bank        | 31            | 2 155         |
| Luminor           | 4 680         | 4 166         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 831</b> | <b>11 110</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                                                                     | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
|                                                                                     |               | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                                                       | 1 435         | 1 435                             |               |
| Muud nõuded                                                                         | 78 288        |                                   | 78 288        |
| Laenunõuded                                                                         | 78 288        |                                   | 78 288        |
| Komm.maksed 2018 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2019 | 2 779         | 2 779                             |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                   | <b>82 502</b> | <b>4 214</b>                      | <b>78 288</b> |

  

|                                                                                     | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
|                                                                                     |               | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu                                                                | 698           | 698                               |               |
| Ostjatelt laekumata arved                                                           | 698           | 698                               |               |
| Muud nõuded                                                                         | 84 140        |                                   | 84 140        |
| Laenunõuded                                                                         | 84 140        |                                   | 84 140        |
| Komm.maksed 2017 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2018 | 2 361         | 2 361                             |               |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                   | <b>87 199</b> | <b>3 059</b>                      | <b>84 140</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            | 59         | 59         |
| Sotsiaalmaks                                  | 254        | 482        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>321</b> | <b>548</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 868        | 2 868          | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 455          | 455            |         |
| Maksuvõlad                       | 321          | 321            | 4       |
| Muud võlad                       | 254          | 254            |         |
| Muud viitvõlad                   | 254          | 254            |         |
| komm.maksete vahe                | 158          | 158            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 056</b> | <b>4 056</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 2 451        | 2 451          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 455          | 455            |         |
| Maksuvõlad                       | 548          | 548            |         |
| komm.maksete vahe                | 641          | 641            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 095</b> | <b>4 095</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| KVH Masters OÜ                 | 45           | 45           |
| Tallinna Vesi AS               | 397          | 409          |
| Windair OÜ                     | 12           | 12           |
| Eesti energia AS               | 25           | 25           |
| Tall. jäätmetekeskus           | 128          | 135          |
| Mesa OÜ                        | 32           | 32           |
| Utilitas AS                    | 2 229        | 1 793        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 868</b> | <b>2 451</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 944        | 10 944        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| remondikulud                         | 1 214         | 6 395         |
| laenutagastamise tasud               | 5 965         | 5 828         |
| Laenuintressid                       | 1 901         | 2 038         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 024</b> | <b>25 205</b> |

## Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2018      | 2017      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| elekter STV AS                  | 31        | 30        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>31</b> | <b>30</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 846        | 5 661        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 968        | 2 812        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 814</b> | <b>8 473</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 30         | 30         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 600 | 3 600 |

## Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomandite majandamiskulude suurused

| Korteri number | Kulud EUR 01.01.18-31.12.18 |
|----------------|-----------------------------|
| 1              | 1252.03                     |
| 2              | 868.17                      |
| 3              | 1741.99                     |
| 4              | 1384.39                     |
| 5              | 783.14                      |
| 6              | 1915.40                     |
| 7              | 1527.14                     |

|        |          |
|--------|----------|
| 8      | 770.29   |
| 9      | 1756.48  |
| 10     | 1603.16  |
| 11     | 784.50   |
| 12     | 1548.77  |
| 13     | 1545.24  |
| 14     | 937.26   |
| 15     | 1823.77  |
| 16     | 1603.49  |
| 17     | 888.22   |
| 18     | 1634.54  |
| 19     | 1667.19  |
| 20     | 1004.42  |
| 21     | 2054.67  |
| 22     | 1571.44  |
| 23     | 736.97   |
| 24     | 1737.47  |
| 25     | 1464.12  |
| 26     | 868.46   |
| 27     | 1816.86  |
| 28     | 1427.20  |
| 29     | 830.35   |
| 30     | 2245.93  |
| KOKKU: | 41824.35 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand                              | Majandamiskulud  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Korteriomandite majandamiskulude suurused | 41825 EUR        |
| <b>Kokku:</b>                             | <b>41825 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2019

**Tallinn, Ümera tn 50 korteriühistu (registrikood: 80372885) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                       |                      |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll    | Allkirja andmise aeg |
| PEETER TIIDEMANN   | Juhatuse liige        | 06.03.2019           |
| Resolutsioon:      | Aruanne kontrollitud. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 53406606     |
| E-posti aadress | umera50@gmail.com |