

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	16

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 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

2018.a. toimus kümme juhatuse koosolekut. Lisaks toimus iga kuu üks kord juhatuse vastuvõtt.

2018.a. teostati järgmised suuremad tööd:

- Alustati küttesüsteemi renoveerimist

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus on viieliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	210 789	122 282
Nõuded ja ettemaksed	39 836	59 517
Kokku käibevarad	250 625	181 799
Kokku varad	250 625	181 799
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	22 314
Võlad ja ettemaksed	79 077	18 366
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	157 552	127 123
Kokku lühiajalised kohustised	236 629	167 803
Kokku kohustised	236 629	167 803
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 496	13 496
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	500	62
Aruandeaasta tulem	0	438
Kokku netovara	13 996	13 996
Kokku kohustised ja netovara	250 625	181 799

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	85 491	73 038
Annetused ja toetused	162	1 715
Tulu ettevõtlusest	3 368	3 068
Muud tulud	731	2 665
Kokku tulud	89 752	80 486
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 827	-29 325
Mitmesugused tegevuskulud	-14 112	-20 625
Tööjõukulud	-28 545	-28 960
Kokku kulud	-89 484	-78 910
Põhitegevuse tulem	268	1 576
Intressikulud	-281	-1 138
Muud finantstulud ja -kulud	13	0
Aruandeaasta tulem	0	438

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	268	1 576
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 681	29 065
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60 711	921
Laekunud intressid	13	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 429	17 571
Kokku rahavood põhitegevusest	111 102	49 144
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 314	-28 979
Makstud intressid	-281	-1 149
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 595	-30 128
Kokku rahavood	88 507	19 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 282	103 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	88 507	19 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	210 789	122 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	13 496	62	13 558
Aruandeaasta tulem		438	438
31.12.2017	13 496	500	13 996
31.12.2018	13 496	500	13 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ümera 11 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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 hilinevate 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	99 157	57 040
SEB Pank	111 632	61 196
Danske Bank	0	4 046
Kokku raha	210 789	122 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 317	38 317
Ostjatelt laekumata arved	38 317	38 317
Ettemaksed	1 519	1 519
Tulevaste perioodide kulud	1 519	1 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 836	39 836
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 589	35 589
Ostjatelt laekumata arved	35 589	35 589
Muud nõuded	22 314	22 314
Laenu nõuded	22 314	22 314
Ettemaksed	1 614	1 614
Tulevaste perioodide kulud	1 614	1 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 517	59 517

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	20 848	21 153
Sotsiaalmaksud	7 697	7 807
Kokku tööjõukulud	28 545	28 960
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	179	180
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 466	10 386

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2242 EUR
2	1764 EUR
3	1389 EUR
4	1606 EUR
5	1948 EUR
6	1635 EUR
7	1391 EUR
8	1929 EUR
9	1909 EUR
10	1498 EUR
11	1283 EUR
12	1761 EUR
13	2267 EUR
14	1483 EUR
15	1269 EUR
16	1945 EUR
17	2690 EUR
18	1792 EUR
19	1188 EUR
20	1589 EUR
21	2396 EUR
22	1976 EUR
23	1380 EUR
24	1769 EUR
25	2202 EUR
26	1574 EUR
27	1591 EUR
28	1855 EUR
29	1898 EUR
30	1549 EUR
31	1278 EUR
32	1612 EUR
33	2180 EUR
34	1525 EUR
35	1319 EUR
36	1678 EUR
37	1495 EUR
38	784 EUR
39	1154 EUR
40	1714 EUR
41	1647 EUR
42	840 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1217 EUR
44	1571 EUR
45	1914 EUR
46	817 EUR
47	1407 EUR
48	2242 EUR
49	1802 EUR
50	1161 EUR
51	1782 EUR
52	2087 EUR
53	1630 EUR
54	820 EUR
55	1240 EUR
56	1662 EUR
57	1814 EUR
58	872 EUR
59	1559 EUR
60	1703 EUR
61	1670 EUR
62	933 EUR
63	1336 EUR
64	1818 EUR
65	1769 EUR
66	968 EUR
67	1427 EUR
68	1583 EUR
69	2093 EUR
70	832 EUR
71	1454 EUR
72	1698 EUR
73	2409 EUR
74	791 EUR
75	1216 EUR
76	1862 EUR
77	2381 EUR
78	868 EUR
79	1608 EUR
80	3120 EUR
81	2147 EUR
82	986 EUR
83	1259 EUR
84	1902 EUR
85	1887 EUR
86	1080 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1134 EUR
88	2239 EUR
89	2254 EUR
90	931 EUR
91	1602 EUR
92	1880 EUR
93	2276 EUR
94	843 EUR
95	1387 EUR
96	1685 EUR
97	2022 EUR
98	1110 EUR
99	1272 EUR
100	1727 EUR
101	2376 EUR
102	779 EUR
103	1724 EUR
104	1666 EUR
105	2293 EUR
106	871 EUR
107	1308 EUR
108	1855 EUR
109	1961 EUR
110	2292 EUR
111	1523 EUR
112	1380 EUR
113	2002 EUR
114	2184 EUR
115	1685 EUR
116	1756 EUR
117	2007 EUR
118	2130 EUR
119	1208 EUR
120	1773 EUR
121	2402 EUR
122	2037 EUR
123	1564 EUR
124	2043 EUR
125	2339 EUR
126	2195 EUR
127	1338 EUR
128	2048 EUR
129	2409 EUR
130	2197 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1421 EUR
132	1824 EUR
133	2246 EUR
134	1857 EUR
135	1488 EUR
136	1938 EUR
137	2021 EUR
138	1892 EUR
139	1192 EUR
140	1501 EUR
141	1994 EUR
142	2068 EUR
143	1240 EUR
144	1766 EUR
145	1697 EUR
146	945 EUR
147	1224 EUR
148	1767 EUR
149	1857 EUR
150	790 EUR
151	1324 EUR
152	2010 EUR
153	1781 EUR
154	659 EUR
155	1249 EUR
156	1954 EUR
157	2357 EUR
158	741 EUR
159	1152 EUR
160	1629 EUR
161	1923 EUR
162	858 EUR
163	1523 EUR
164	1694 EUR
165	1883 EUR
166	824 EUR
167	1322 EUR
168	2138 EUR
169	1592 EUR
170	1162 EUR
171	1320 EUR
172	1992 EUR
173	1995 EUR
174	827 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	1228 EUR
176	1671 EUR
177	1655 EUR
178	812 EUR
179	1219 EUR
180	2120 EUR
Kokku:	293440 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Tallinn, Ümera tn 11 korteriühistu (registrikood: 80163288) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK KAPPER	Juhatuse liige	16.06.2019

Sidevahendid

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