

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	12
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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 626	11 831	1
Nõuded ja ettemaksed	3 261	4 214	3
Kokku käibevarad	17 887	16 045	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	72 182	78 288	
Kokku põhivarad	72 182	78 288	
Kokku varad	90 069	94 333	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 636	4 056	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 636	4 056	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 182	78 288	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 599	14 269	
Kokku pikaajalised kohustised	85 781	92 557	
Kokku kohustised	89 417	96 613	
Netovara			
Reservkapital	1 064	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 280	-2 329	
Aruandeaasta tulem	1 868	49	
Kokku netovara	652	-2 280	
Kokku kohustised ja netovara	90 069	94 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 685	20 024	7
Annetused ja toetused	1 474	0	
Tulu ettevõtlusest	31	31	8
Kokku tulud	26 190	20 055	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 917	-7 179	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 237	-2 112	
Tööjõukulud	-9 408	-8 814	9
Kokku kulud	-22 562	-18 105	
Põhitegevuse tulem	3 628	1 950	
Intressikulud	-1 760	-1 901	
Aruandeaasta tulem	1 868	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	45 927	41 056	
Laekunud annetused ja toetused	1 474	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	31	31	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-22 578	-22 298	
Väljamaksed töötajatele	-5 405	-5 058	
Makstud intressid	-1 760	-1 901	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 977	-3 930	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 712	7 900	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 811	-1 214	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 811	-1 214	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 106	-5 965	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 106	-5 965	
Kokku rahavood	2 795	721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 831	11 110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 795	721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 626	11 831	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		-2 329	-2 329
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2018		-2 280	-2 280
Aruandeaasta tulem		1 868	1 868
Muud muutused netovaras	1 064		1 064
31.12.2019	1 064	-412	652

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	12 089	7 120
Danske Bank	205	31
Luminor	2 332	4 680
Kokku raha	14 626	11 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 148	1 148	
Muud nõuded	72 182		72 182
Laenunõuded	72 182		72 182
Komm.maksed 2019 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2020	2 113	2 113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 443	3 261	72 182

	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	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 502	4 214	78 288

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	59	59
Sotsiaalmaks	264	254
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 204	2 204	6
Võlad töövõtjatele	514	514	
Maksuvõlad	331	331	4
Muud võlad	277	277	
Muud viitvõlad	277	277	
komm.maksete vahe	310	310	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 636	3 636	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 868	2 868	
Võlad töövõtjatele	455	455	
Maksuvõlad	321	321	
Muud võlad	254	254	
Muud viitvõlad	254	254	
komm.maksete vahe	158	158	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 056	4 056	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
KVH Masters OÜ	45	45
Tallinna Vesi AS	291	397
Windair OÜ	12	12
Eesti energia AS	30	25
Tall. jäätmetekeskus	128	128
Mesa OÜ	33	32
Utilitas AS	1 664	2 229
Kokku võlad tarnijatele	2 203	2 868

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 008	10 944
Sihotstarbelised tasud		
remondikulud	4 811	1 214
laenutagastamise tasud	6 106	5 965
Laenuintressid	1 760	1 901
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 685	20 024

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
elekter STV AS	31	31
Kokku tulu ettevõtlusest	31	31

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	6 300	5 846	
Sotsiaalmaksud	3 108	2 968	
Kokku tööjõukulud	9 408	8 814	10
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1377.10
2	893.88
3	1933.41
4	1467.36
5	879.36
6	2071.40
7	1648.46
8	843.50
9	1866.81
10	1649.80
11	850.55
12	1673.95
13	1626.81
14	1008.30
15	1911.75
16	1731.58
17	953.52
18	1756.18
19	1617.52
20	1117.00
21	2130.71
22	1730.71
23	801.30
24	1911.85
25	1859.78
26	881.72
27	1934.98
28	1500.51
29	895.13
30	2050.99
KOKKU:	44576 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused esitatud lisas 11	44576 EUR
Kokku:	44576 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2020

Tallinn, Ümera tn 50 korteriühistu (registrikood: 80372885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIIDEMANN	Juhatuse liige	24.09.2020

Sidevahendid

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