

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 070	14 626	2
Nõuded ja ettemaksed	2 722	3 261	3
Kokku käibevarad	21 792	17 887	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 925	72 182	
Kokku põhivarad	65 925	72 182	
Kokku varad	87 717	90 069	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 910	3 636	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 910	3 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 925	72 182	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 845	13 599	
Kokku pikaajalised kohustised	80 770	85 781	
Kokku kohustised	84 680	89 417	
Netovara			
Reservkapital	2 888	1 064	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-412	-2 280	
Aruandeaasta tulem	561	1 868	
Kokku netovara	3 037	652	
Kokku kohustised ja netovara	87 717	90 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 466	24 685	7
Annetused ja toetused	0	1 474	
Tulu ettevõtlusest	67	31	8
Kokku tulud	22 533	26 190	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 002	-10 917	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 074	-2 237	
Tööjõukulud	-8 287	-9 408	9
Kokku kulud	-20 363	-22 562	
Põhitegevuse tulem	2 170	3 628	
Intressikulud	-1 609	-1 760	
Aruandeaasta tulem	561	1 868	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	44 045	45 927	
Laekunud annetused ja toetused	0	1 474	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	67	31	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 417	-22 578	
Väljamaksed töötajatele	-5 157	-5 405	
Makstud intressid	-1 609	-1 760	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 484	-3 977	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 445	13 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 744	-4 811	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 744	-4 811	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 257	-6 106	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 257	-6 106	
Kokku rahavood	4 444	2 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 626	11 831	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 444	2 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 070	14 626	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		561	561
Muud muutused netovaras	1 824		1 824
31.12.2020	2 888	149	3 037

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	13 399	12 089
Danske Bank	379	205
LHV	5 292	2 332
Kokku raha	19 070	14 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	331	331	
Muud nõuded	65 925		65 925
Laenunõuded	65 925		65 925
Komm.maksed 2020 aasta dets.kuu eest, millele kohta arved esitatakse jaanuaris 2021	2 391	2 391	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 647	2 722	65 925

	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, millele kohta arved esitatakse jaanuaris 2020	2 113	2 113	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 443	3 261	72 182

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	59
Sotsiaalmaks	301	264
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	382	331

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 688	2 688	6
Võlad töövõtjatele	456	456	
Maksuvõlad	382	382	4
komm.maksete vahe	384	384	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 910	3 910	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 204	2 204	
Võlad töövõtjatele	514	514	
Maksuvõlad	331	331	
Muud võlad	277	277	
Muud viitvõlad	277	277	
komm.maksete vahe	310	310	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 636	3 636	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
KVH Masters OÜ	0	45
Tallinna Vesi AS	272	291
Windair OÜ	60	12
Eesti energia AS	33	30
Tall. jäätmetekeskus	15	128
Mesa OÜ	0	33
Utilitas AS	1 975	1 664
Kalrem OÜ	128	0
Kekskonnateenused AS	205	0
Kokku võlad tarnijatele	2 688	2 203

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 856	12 008
Sihotstarbelised tasud		
Remondikulud	2 744	4 811
Laenutagastamise tasud	6 257	6 106
Laenuintressid	1 609	1 760
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 466	24 685

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
elekter STV AS	67	31
Kokku tulu ettevõtlusest	67	31

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 133	6 300
Sotsiaalmaksud	2 154	3 108
Kokku tööjõukulud	8 287	9 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 347	3 600

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1327.20
2	842.93
3	1797.62
4	1401.52
5	760.88
6	1918.77
7	1544.10
8	796.88
9	1794.15
10	1545.71
11	813.68
12	1576.64
13	1366.57
14	942.48
15	1850.16
16	1622.85
17	907.50
18	1908.33
19	1391.93
20	1005.78
21	2031.86
22	1617.67
23	777.49
24	1740.29
25	1413.94
26	850.17
27	1857.16
28	1562.49
29	874.44
30	1561.92
KOKKU:	41403 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisas 11	41403 EUR
Kokku:	41403 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2020

Tallinn, Ümera tn 50 korteriühistu (registrikood: 80372885) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER TIIDEMANN	Juhatuse liige	26.05.2021
Resolutsioon:	Aruanne läbivaadatud ja heaks kiidetud	

Sidevahendid

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