

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu

registrikood: 80148811

telefon: +372 53325603

e-posti aadress: maja.umeras@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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Ümera 8 alustas tegevust 01.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale. Aruandeperioodil teostati mitmesuguseid remonditöid summas 1 684 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 436	17 772	2
Nõuded ja ettemaksed	6 506	6 137	3
Kokku käibevarad	29 942	23 909	
Kokku varad	29 942	23 909	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 917	5 836	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 876	8 321	14
Kokku lühiajalised kohustised	21 793	14 157	
Kokku kohustised	21 793	14 157	
Netovara			
Reservkapital	4 100	4 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 652	6 336	
Aruandeaasta tulem	-1 603	-684	
Kokku netovara	8 149	9 752	
Kokku kohustised ja netovara	29 942	23 909	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 734	13 794	8
Muud tulud	17	21	
Kokku tulud	11 751	13 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 684	-4 197	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 523	-7 070	10
Tööjõukulud	-4 150	-3 232	11
Kokku kulud	-13 357	-14 499	
Põhitegevuse tulem	-1 606	-684	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-1 603	-684	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 606	-684
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-369	705
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	81	-753
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 555	8 120
Kokku rahavood põhitegevusest	5 664	7 388
Kokku rahavood	5 664	7 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 772	10 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 664	7 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 436	17 772

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 100	6 336	10 436
Aruandeaasta tulem		-684	-684
31.12.2019	4 100	5 652	9 752
Aruandeaasta tulem		-1 603	-1 603
31.12.2020	4 100	4 049	8 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	23 436	17 772
Kokku raha	23 436	17 772

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 369	6 369
Ostjatelt laekumata arved	6 369	6 369
Muud nõuded	137	137
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 506	6 506
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 007	6 007
Ostjatelt laekumata arved	6 007	6 007
Muud nõuded	130	130
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 137	6 137

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	51
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	86
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	228

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad -sellel kirjel on kajastatud potentsiaalsed maksud (detsembrikuu palgale arvatud sotsiaalmaks).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 764	4 764	6
Võlad töövõtjatele	260	260	7
Maksuvõlad	177	177	4
Saadud ettemaksed	716	716	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 917	5 917	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 519	4 519	6
Võlad töövõtjatele	260	260	7
Maksuvõlad	228	228	4
Saadud ettemaksed	829	829	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 836	5 836	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	3 406	3 193
Tallinna Vesi AS	550	170
Prügivedu	214	325
Eesti Energia AS	74	81
Muud	520	750
Kokku võlad tarnijatele	4 764	4 519

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	260	260
Kokku võlad töövõtjatele	260	260

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 050	9 597
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 684	4 197
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 734	13 794

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-1 684	-4 197
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 684	-4 197

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused hoolduskulud	-1 238	-714
Raamatupidamiskulud	-1 860	-1 860
Mitmesugused bürookulud	-47	-118
Puhastusteenused	-4 378	-4 378
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 523	-7 070

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 120	2 430
Sotsiaalmaksud	1 030	802
Kokku tööjõukulud	4 150	3 232
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 369		6 007	
Tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		260		260

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 120	2 430

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	24 339	Küte ja vee soojendamine	24 339
Tallinna Vesi AS	6 277	Vesi ja kanalisatsioon	6 277
Prügivedu	2 667	Prügivedu	2 667
Eesti Energia AS	729	Üldelekter	729

Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2020	2019
Vahendite jääk perioodi alguses	8 321	201
Tulud: Liikmete remonditasud	9 239	12 317
Kulud: Remonditöödeks	-1 684	-4 197

Vahendite jääk perioodi lõpus	15 876	8 321
-------------------------------	--------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	932 EUR
korteriomand 2	718 EUR
korteriomand 3	888 EUR
korteriomand 4	889 EUR
korteriomand 5	931 EUR
korteriomand 6	1105 EUR
korteriomand 7	737 EUR
korteriomand 8	776 EUR
korteriomand 9	815 EUR
korteriomand 10	975 EUR
korteriomand 11	981 EUR
korteriomand 12	1085 EUR
korteriomand 13	926 EUR
korteriomand 14	920 EUR
korteriomand 15	878 EUR
korteriomand 16	743 EUR
korteriomand 17	850 EUR
korteriomand 18	928 EUR
korteriomand 19	812 EUR
korteriomand 20	762 EUR
korteriomand 21	1049 EUR
korteriomand 22	933 EUR
korteriomand 23	706 EUR
korteriomand 24	951 EUR
korteriomand 25	888 EUR
korteriomand 26	584 EUR
korteriomand 27	1026 EUR
korteriomand 28	841 EUR
korteriomand 29	556 EUR
korteriomand 30	1188 EUR
korteriomand 31	771 EUR
korteriomand 32	791 EUR
korteriomand 33	1030 EUR
korteriomand 34	990 EUR
korteriomand 35	807 EUR
korteriomand 36	1146 EUR
korteriomand 37	1048 EUR
korteriomand 38	478 EUR
korteriomand 39	1425 EUR
korteriomand 40	691 EUR
korteriomand 41	724 EUR
korteriomand 42	947 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	753 EUR
korteriomand 44	535 EUR
korteriomand 45	1035 EUR
korteriomand 46	860 EUR
korteriomand 47	765 EUR
korteriomand 48	919 EUR
korteriomand 49	987 EUR
korteriomand 50	978 EUR
korteriomand 51	879 EUR
korteriomand 52	1293 EUR
korteriomand 53	685 EUR
korteriomand 54	799 EUR
korteriomand 55	987 EUR
korteriomand 56	754 EUR
korteriomand 57	952 EUR
korteriomand 58	836 EUR
korteriomand 59	765 EUR
korteriomand 60	704 EUR
Kokku:	52707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu (registrikood: 80148811) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53325603
E-posti aadress	maja.umera8@gmail.com