

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 50a korteriühistu

registrikood: 80484756

e-posti aadress: jaan@plm.ee

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	9
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	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ümera 50A põhikiri kinnitati 01.08.2018 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 3519 eurot.

2020 aastal KÜ Ümera 50A juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. Juhatus on 3 – liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 633	29 232
Nõuded ja ettemaksed	5 946	5 742
Kokku käibevarad	41 579	34 974
Kokku varad	41 579	34 974
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	38 211	31 455
Kokku lühiajalised kohustised	38 211	31 455
Kokku kohustised	38 211	31 455
Netovara		
Reservkapital	3 519	3 519
Aruandeaasta tulem	-151	0
Kokku netovara	3 368	3 519
Kokku kohustised ja netovara	41 579	34 974

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 348	10 743	8
Muud tulud	4	5	9
Kokku tulud	13 352	10 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 374	-1 286	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 498	-5 832	11
Tööjõukulud	-3 586	-3 582	12
Muud kulud	-45	-48	13
Kokku kulud	-13 503	-10 748	
Põhitegevuse tulem	-151	0	
Aruandeaasta tulem	-151	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-151	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-204	2 289
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 756	6 896
Kokku rahavood põhitegevusest	6 401	9 185
Kokku rahavood	6 401	9 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 232	20 047
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 401	9 185
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 633	29 232

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 519	0	3 519
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	3 519		3 519
Aruandeaasta tulem		-151	-151
31.12.2020	3 519	-151	3 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2020.a. detsembris tarbitud ja 2021.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 24 488. eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 5904.- eurot.

Elektri kulud 685.- eurot,

Prügiveo kulud 1 719.- eurot,

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2021, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol Swedbank	35 633	29 232
Kokku raha	35 633	29 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	98	98
Ettemaksed	351	351
Tulevaste perioodide kulud	351	351
Omanikele esitama arved	5 497	5 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 946	5 946
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	233	233
Ettemaksed	351	351
Tulevaste perioodide kulud	351	351
Omanikele esitama arved	5 158	5 158
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 742	5 742

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 98 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2020.a detsembris tarbitud, kuid 2021.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 5 497 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2020.a makstud, kuid 2021.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 05.10.2020- 04.10.2021.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	69	69
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	78	78

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 357	5 357
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	78	78
Saadud ettemaksed	38	38
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	32 461	32 461
Kokku võlad ja ettemaksed	38 211	38 211
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 185	4 185
Võlad töövõtjatele	277	277
Maksuvõlad	78	78
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	26 915	26 915
Kokku võlad ja ettemaksed	31 455	31 455

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 38.- eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid.

Kasutamata remondiraha saldo seisuga 31.12.19.a. -26 915.-eur eur;

Arvestatud (kogutud) remonditasusid -9 919,67 eur;

Kantud remondikulude katteks kokku - 3 905,68 eur;

Kindlustus - 468,43 eur;

Remondifondi jääk aasta lõpul - 32 460,61 eur;

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	174	59
Utilitas Tallinn AS	3 321	3 065
Tallinna Vesi AS	489	513
Tallinna Keskkonnateenused AS	98	113
PLM-Hoolduse UÜ	423	423
Vedu OÜ	84	12
Anveri OÜ	768	0
Kokku võlad tarnijatele	5 357	4 185

Võlgnevus tarnijatele 5 357.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2021.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	207	207
Sotsiaalmaks	68	68
Töötuskindlustus	2	2
Kokku võlad töövõtjatele	277	277

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 392	6 392
Haldustasud	2 582	2 582
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 906	1 301
Siht.tulu (san.tööd korteris)	0	0
Kindlustus	468	468
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 348	10 743

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvestatud viivised	0	1
Panga intress	4	4
Kokku muud tulud	4	5

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 906	818
Hoone kindlustus	468	468
San.tehnilised tööd korterites	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 374	1 286

Teostati remondivahendistest remonditööd kokku: 3 905,68 eur;

-KÜTTEPROJEKT OÜ Küttesüsteemi uuendamise projektdokumentatsioon - 960.-eur;

Soojussõlme uuendamise projektdokumentatsioon - 250.-eur;

-Anmeri OÜ Ehitusprojekti koostamine - 1 920.-eur;
 -PLM-Hoolduse OÜ veepüstikute remont ja sulgventiiliude vahetus -142,36 eur;
 Soojavee soojusvahesti keemiline läbipesu - 150.- eur;
 Valgusti ja lampide vahetus - 69,32 eur;
 -Jes teenus OÜ Hekipügamine töörista rent, utiliseerimine - 324.- eur;
 -Militec OÜ Fonotelefon ja paigaldus - 90 eur.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolduskulud	2 543	2 886
Heakorratööd, inventar	373	345
Haldusteenus	2 582	2 601
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 498	5 832

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 680	2 677
Sotsiaalmaksud	885	884
Töötuskindlustusmaks	21	21
Kokku tööjõukulud	3 586	3 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	45	48
Kokku muud kulud	45	48

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1250 EUR
2.	1399 EUR
3.	1407 EUR
4.	1437 EUR
5.	932 EUR
6.	1041 EUR
7.	1053 EUR
8.	921 EUR
9.	1548 EUR
10.	1028 EUR
11.	959 EUR
12.	1124 EUR
13.	1131 EUR
14.	1036 EUR
15.	1317 EUR
16.	1089 EUR
17.	618 EUR
18.	1563 EUR
19.	1007 EUR
20.	772 EUR
21.	1735 EUR
22.	981 EUR
23.	724 EUR
24.	1519 EUR
25.	1303 EUR
26.	700 EUR
27.	1377 EUR
28.	1158 EUR
29.	768 EUR
30.	1317 EUR
31.	1060 EUR
32.	1209 EUR
33.	1301 EUR
34.	1035 EUR
35.	1484 EUR
36.	1078 EUR
37.	1256 EUR
38.	1219 EUR
39.	1085 EUR
40.	1113 EUR
41.	878 EUR
42.	1212 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1233 EUR
44.	1170 EUR
45.	1121 EUR
Kokku:	51668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2021

Tallinn, Ümera tn 50a korteriühistu (registrikood: 80484756) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@plm.ee