

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
Aruande allkirjad	15

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 2021.a. majandustegevuse aastakavale. Aruandeperioodil teostati mitmesuguseid remonditöid summas 1 006 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 713	23 436	2
Nõuded ja ettemaksed	10 095	6 506	3
Kokku käibevarad	44 808	29 942	
Kokku varad	44 808	29 942	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 061	5 917	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 188	15 876	14
Kokku lühiajalised kohustised	36 249	21 793	
Kokku kohustised	36 249	21 793	
Netovara			
Reservkapital	4 100	4 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 049	5 652	
Aruandeaasta tulem	410	-1 603	
Kokku netovara	8 559	8 149	
Kokku kohustised ja netovara	44 808	29 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 324	11 734	8
Muud tulud	25	17	
Kokku tulud	13 349	11 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 006	-1 684	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 787	-7 523	10
Tööjõukulud	-4 150	-4 150	11
Kokku kulud	-12 943	-13 357	
Põhitegevuse tulem	406	-1 606	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	410	-1 603	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	406	-1 606
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 589	-369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 144	81
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 312	7 555
Kokku rahavood põhitegevusest	11 277	5 664
Kokku rahavood	11 277	5 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 436	17 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 277	5 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 713	23 436

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 100	5 652	9 752
Aruandeaasta tulem		-1 603	-1 603
31.12.2020	4 100	4 049	8 149
Aruandeaasta tulem		410	410
31.12.2021	4 100	4 459	8 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha arvelduskontol	34 713	23 436
Kokku raha	34 713	23 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 095	10 095
Ostjatelt laekumata arved	10 095	10 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 095	10 095
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	86
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	177	177

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 138	8 138	6
Võlad töövõtjatele	260	260	7
Maksuvõlad	177	177	4
Saadud ettemaksed	486	486	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 061	9 061	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Utilitas Tallinn AS	6 773	3 406
Tallinna Vesi AS	532	550
Prügivedu	249	214
Eesti Energia AS	65	74
Muud	519	520
Kokku võlad tarnijatele	8 138	4 764

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	260	260
Kokku võlad töövõtjatele	260	260

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 318	10 050
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 006	1 684
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 324	11 734

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	-1 006	-1 684	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 006	-1 684	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused hoolduskulud	-1 503	-1 238
Raamatupidamiskulud	-1 860	-1 860
Mitmesugused bürookulud	-46	-47
Puhastusteenused	-4 378	-4 378
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 787	-7 523

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 120	3 120
Sotsiaalmaksud	1 030	1 030
Kokku tööjõukulud	4 150	4 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 948	6 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 948	6 369

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 120	3 120

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	29 611	Küte ja vee soojendamine	29 611
Tallinna Vesi AS	6 104	Vesi ja kanalisatsioon	6 104
Prügivedu	2 833	Prügivedu	2 833
Eesti Energia AS	740	Üldelekter	740

Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2021	2020
Vahendite jääk perioodi alguses	15 876	8 321
Tulud: Liikmete remonditasud	12 318	9 239
Kulud: Remonditöödeks	-1 006	-1 684
Vahendite jääk perioodi lõpus	27 188	15 876

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1177 EUR
korteriomand 2	900 EUR
korteriomand 3	1135 EUR
korteriomand 4	1063 EUR
korteriomand 5	1089 EUR
korteriomand 6	1238 EUR
korteriomand 7	964 EUR
korteriomand 8	895 EUR
korteriomand 9	998 EUR
korteriomand 10	1092 EUR
korteriomand 11	1146 EUR
korteriomand 12	1286 EUR
korteriomand 13	1121 EUR
korteriomand 14	1151 EUR
korteriomand 15	928 EUR
korteriomand 16	930 EUR
korteriomand 17	706 EUR
korteriomand 18	1165 EUR
korteriomand 19	999 EUR
korteriomand 20	879 EUR
korteriomand 21	1274 EUR
korteriomand 22	1085 EUR
korteriomand 23	713 EUR
korteriomand 24	1229 EUR
korteriomand 25	1061 EUR
korteriomand 26	693 EUR
korteriomand 27	1288 EUR
korteriomand 28	1003 EUR
korteriomand 29	667 EUR
korteriomand 30	1431 EUR
korteriomand 31	966 EUR
korteriomand 32	871 EUR
korteriomand 33	1236 EUR
korteriomand 34	1220 EUR
korteriomand 35	877 EUR
korteriomand 36	1379 EUR
korteriomand 37	1264 EUR
korteriomand 38	624 EUR
korteriomand 39	1676 EUR
korteriomand 40	987 EUR
korteriomand 41	697 EUR
korteriomand 42	1159 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	938 EUR
korteriomand 44	696 EUR
korteriomand 45	1267 EUR
korteriomand 46	1033 EUR
korteriomand 47	850 EUR
korteriomand 48	1147 EUR
korteriomand 49	1160 EUR
korteriomand 50	1027 EUR
korteriomand 51	1072 EUR
korteriomand 52	1210 EUR
korteriomand 53	856 EUR
korteriomand 54	1303 EUR
korteriomand 55	1175 EUR
korteriomand 56	930 EUR
korteriomand 57	1143 EUR
korteriomand 58	1010 EUR
korteriomand 59	938 EUR
korteriomand 60	917 EUR
Kokku:	62934 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu (registrikood: 80148811) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	20.06.2022
MATI-DMITRI TERESTAL	Juhatuse liige	30.06.2022
SVETLANA ADAMSON	Juhatuse liige	30.06.2022
VERONIKA POZNJAKOVA	Juhatuse liige	30.06.2022
VJATŠESLAV GORBATJUK	Juhatuse liige	02.07.2022

Sidevahendid

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