

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

2022 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 077	43 643	2
Nõuded ja ettemaksed	9 797	9 790	3
Kokku käibevarad	55 874	53 433	
Kokku varad	55 874	53 433	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	52 506	50 065	5
Kokku lühiajalised kohustised	52 506	50 065	
Kokku kohustised	52 506	50 065	
Netovara			
Reservkapital	3 519	3 519	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-151	-151	
Kokku netovara	3 368	3 368	
Kokku kohustised ja netovara	55 874	53 433	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 923	9 927	8
Muud tulud	4	4	9
Kokku tulud	13 927	9 931	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 451	-468	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 822	-5 660	11
Tööjõukulud	-5 613	-3 761	12
Muud kulud	-41	-42	13
Kokku kulud	-13 927	-9 931	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7	-3 844
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 441	11 854
Kokku rahavood põhitegevusest	2 434	8 010
Kokku rahavood	2 434	8 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 643	35 633
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 434	8 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 077	43 643

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 519	-151	3 368
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	3 519	-151	3 368
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2022	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 01.01.2022-31.12.2022 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 2022.a. detsembris tarbitud ja 2023.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

kompanseerimiseks 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 43 362 eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 5 614.- eurot.

Elektri kulud 1 770.- eurot,

Prügiveo kulud 2 698.- 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 2023, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontol Swedbank	46 077	43 643
Kokku raha	46 077	43 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	758	758
Ettemaksed	489	489
Tulevaste perioodide kulud	489	489
Omanikele esitama arved	8 550	8 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 797	9 797
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	337	337
Ettemaksed	352	352
Tulevaste perioodide kulud	352	352
Omanikele esitama arved	9 101	9 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 790	9 790

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 758 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2022.a detsembris tarbitud, kuid 2023.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 8 550 eurot.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2022.a makstud, kuid 2023.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 05.10.2022- 04.10.2023.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	
Sotsiaalmaks	126	0
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	3	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	212	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 831	7 831
Võlad töövõtjatele	427	427
Maksuvõlad	212	212
Saadud ettemaksed	95	95
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	43 941	43 941
Kokku võlad ja ettemaksed	52 506	52 506
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 194	8 194
Võlad töövõtjatele	427	427
Saadud ettemaksed	20	20
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	41 424	41 424
Kokku võlad ja ettemaksed	50 065	50 065

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 95.- eur.

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

Kasutamata remondiraha saldo seisuga 31.12.21 a.-41 424,02-eur eur;

Arvestatud (kogutud) remonditasusid -7 652,59 eur;

Tehtud tööd remondirahadest - 1936,49

Kindlustus - 514,57 eur;

2022.a kahumi katteks - 2 685,04 eur

Remondifondi jääk aasta lõpul - 43 940,51 eur;

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	262	278
Utilitas Tallinn AS	6 355	6 815
Tallinna Vesi AS	552	447
Tallinna Keskkonnateenused AS	167	183
PLM-Hoolduse UÜ	423	423
VR Vedu OÜ	72	48
Kokku võlad tarnijatele	7 831	8 194

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	319	319
Sotsiaalmaks	105	105
Töötuskindlustus	3	3
Kokku võlad töövõtjatele	427	427

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 205	6 393
Haldustasud	2 582	2 582
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 936	0
Kindlustus	515	468
2022.a.kahjumi katteks	2 685	484
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 923	9 927

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	0	0
Panga intress	4	4
Kokku muud tulud	4	4

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	1 936	0
Hoone kindlustus	515	468
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 451	468

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 1 936,49 eur

- PLM-Hoolduse OÜ, keldris küttepüstiku remont - 439,90 eur;
- PLM-Hoolduse OÜ, Krt. 7 välisseinte lisapaneelide täitmine makrofleksiga -960,19 eur
- PLM-Hoolduse OÜ, soojavee soojusvaheti keemiline läbipesu - 176,40 eur
- OÜ KIILI BETOON, Pink seljatoega - 360 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Tehnohoolduskulud	2 798	2 510
Heakorratööd, inventar	396	568
Haldusteenus	2 582	2 582
Riigilõiv	46	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 822	5 660

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 195	2 811
Sotsiaalmaksud	1 384	928
Töötuskindlustusmaks	34	22
Kokku tööjõukulud	5 613	3 761
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	41	42
Kokku muud kulud	41	42

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1718 EUR
2.	1786 EUR
3.	1623 EUR
4.	1925 EUR
5.	1289 EUR
6.	1462 EUR
7.	1463 EUR
8.	1269 EUR
9.	1779 EUR
10.	1438 EUR
11.	1506 EUR
12.	1564 EUR
13.	1467 EUR
14.	1318 EUR
15.	1828 EUR
16.	1456 EUR
17.	884 EUR
18.	1884 EUR
19.	1401 EUR
20.	978 EUR
21.	2346 EUR
22.	1333 EUR
23.	979 EUR
24.	1841 EUR
25.	1816 EUR
26.	1067 EUR
27.	1952 EUR
28.	1721 EUR
29.	1031 EUR
30.	1829 EUR
31.	1483 EUR
32.	1560 EUR
33.	1823 EUR
34.	1447 EUR
35.	1715 EUR
36.	1545 EUR
37.	1558 EUR
38.	1630 EUR
39.	1828 EUR
40.	1523 EUR
41.	1220 EUR
42.	1686 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1657 EUR
44.	1477 EUR
45.	1759 EUR
Kokku:	69864 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Tallinn, Ümera tn 50a korteriühistu (registrikood: 80484756) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MIHKELSON	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@plm.ee