

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 a. majandustegevuse aastakavale. Aruandeperioodil teostati mitmesuguseid remonditöid summas 4 599 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 831	34 713	2
Nõuded ja ettemaksed	10 014	10 095	3
Kokku käibevarad	53 845	44 808	
Kokku varad	53 845	44 808	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 060	9 061	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 906	27 188	14
Kokku lühiajalised kohustised	44 966	36 249	
Kokku kohustised	44 966	36 249	
Netovara			
Reservkapital	4 100	4 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 459	4 049	
Aruandeaasta tulem	320	410	
Kokku netovara	8 879	8 559	
Kokku kohustised ja netovara	53 845	44 808	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 417	13 324	8
Muud tulud	25	25	
Kokku tulud	17 442	13 349	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 599	-1 006	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 382	-7 787	10
Tööjõukulud	-4 145	-4 150	11
Kokku kulud	-17 126	-12 943	
Põhitegevuse tulem	316	406	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	320	410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	316	406
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81	-3 589
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	999	3 144
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 718	11 312
Kokku rahavood põhitegevusest	9 118	11 277
Kokku rahavood	9 118	11 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 713	23 436
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 118	11 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 831	34 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 100	4 049	8 149
Aruandeaasta tulem		410	410
31.12.2021	4 100	4 459	8 559
Aruandeaasta tulem		320	320
31.12.2022	4 100	4 779	8 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu 2022. 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 mittesihotstarbelistest (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)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha arvelduskontol	43 831	34 713
Kokku raha	43 831	34 713

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 765	9 765
Ostjatelt laekumata arved	9 765	9 765
Ettemaksed	249	249
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 014	10 014
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension		5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	86	86
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	177

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 572	8 572	6
Võlad töövõtjatele	260	260	7
Maksuvõlad	172	172	4
Saadud ettemaksed	1 056	1 056	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 060	10 060	

	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	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Utilitas Tallinn AS	6 485	6 773
Tallinna Vesi AS	633	532
Prügivedu	234	249
Eesti Energia AS	77	65
Muud	1 143	519
Kokku võlad tarnijatele	8 572	8 138

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	260	260
Kokku võlad töövõtjatele	260	260

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 318	12 318	
Elamukindlustusmaksed	500	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 599	1 006	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 417	13 324	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-4 599	-1 006
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 599	-1 006

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused hoolduskulud	-384	-1 503
Raamatupidamiskulud	-2 035	-1 860
Mitmesugused bürookulud	-65	-46
Puhastusteenused	-5 400	-4 378
Elamukindlustus	-498	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 382	-7 787

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 115	3 120
Sotsiaalmaksud	1 030	1 030
Kokku tööjõukulud	4 145	4 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 611	9 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 611	9 948

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 115	3 120

Lisa 13 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused / tarnija ostuarve alusel		Esitatud arvetes korteriomanikele	
Utilitas Tallinn AS	43 081	Küte ja vee soojendamine	43 081
Tallinna Ves	6 232	Vesi ja kanalisatsioon	6 294
Prügivedu	2 844	Prügivedu	2 844
Eesti Energia AS	712	Üldelekter	712

Lisa 14 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

	2022	2021
Vahendite jääk perioodi alguses	27 188	15 876
Tulud: Liikmete remonditasud	12 317	12 318
Kulud: Remonditöödeks	-4 599	-1 006
Vahendite jääk perioodi lõpus	34 906	27 188

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1324 EUR
korteriomand 2	1085 EUR
korteriomand 3	1299 EUR
korteriomand 4	1247 EUR
korteriomand 5	1260 EUR
korteriomand 6	1346 EUR
korteriomand 7	1451 EUR
korteriomand 8	1127 EUR
korteriomand 9	1220 EUR
korteriomand 10	1281 EUR
korteriomand 11	1404 EUR
korteriomand 12	1524 EUR
korteriomand 13	1340 EUR
korteriomand 14	1364 EUR
korteriomand 15	1097 EUR
korteriomand 16	1122 EUR
korteriomand 17	840 EUR
korteriomand 18	1388 EUR
korteriomand 19	1227 EUR
korteriomand 20	1033 EUR
korteriomand 21	1529 EUR
korteriomand 22	1412 EUR
korteriomand 23	908 EUR
korteriomand 24	1556 EUR
korteriomand 25	1293 EUR
korteriomand 26	936 EUR
korteriomand 27	1479 EUR
korteriomand 28	1244 EUR
korteriomand 29	842 EUR
korteriomand 30	1805 EUR
korteriomand 31	1197 EUR
korteriomand 32	1128 EUR
korteriomand 33	1483 EUR
korteriomand 34	1445 EUR
korteriomand 35	1036 EUR
korteriomand 36	1652 EUR
korteriomand 37	1547 EUR
korteriomand 38	732 EUR
korteriomand 39	2097 EUR
korteriomand 40	1346 EUR
korteriomand 41	886 EUR
korteriomand 42	1375 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1131 EUR
korteriomand 44	872 EUR
korteriomand 45	1499 EUR
korteriomand 46	1262 EUR
korteriomand 47	998 EUR
korteriomand 48	1216 EUR
korteriomand 49	1522 EUR
korteriomand 50	1565 EUR
korteriomand 51	1305 EUR
korteriomand 52	1418 EUR
korteriomand 53	1038 EUR
korteriomand 54	1665 EUR
korteriomand 55	1427 EUR
korteriomand 56	1192 EUR
korteriomand 57	1390 EUR
korteriomand 58	1221 EUR
korteriomand 59	1143 EUR
korteriomand 60	1307 EUR
Kokku:	77078 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2023

Tallinn, Ümera tn 8 korteriühistu (registrikood: 80148811) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	18.06.2023
MATI-DMITRI TERESTAL	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

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