

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Ümera tn 50 korteriühistu

registrikood: 80372885

telefon: +372 55627473

e-posti aadress: umer50@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 461	30 497	2
Nõuded ja ettemaksed	3 962	4 561	3
Kokku käibevarad	32 423	35 058	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 270	52 972	3
Kokku põhivarad	46 270	52 972	
Kokku varad	78 693	88 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 163	5 205	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 163	5 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 270	52 972	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 879	26 170	
Kokku pikaajalised kohustised	67 149	79 142	
Kokku kohustised	74 312	84 347	
Netovara			
Reservkapital	4 560	3 648	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	35	196	
Aruandeaasta tulem	-214	-161	
Kokku netovara	4 381	3 683	
Kokku kohustised ja netovara	78 693	88 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 651	19 874	7
Tulu ettevõtlusest	24	24	8
Muud tulud	2	2	
Kokku tulud	32 677	19 900	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 719	-6 551	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 636	-3 888	
Tööjõukulud	-6 372	-8 307	9
Kokku kulud	-31 727	-18 746	
Põhitegevuse tulem	950	1 154	
Intressikulud	-1 164	-1 315	
Aruandeaasta tulem	-214	-161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	58 226	54 954	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	24	24	8
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 500	-33 289	
Väljamaksed töötajatele	-3 959	-4 929	
Laekunud intressid	2	0	
Makstud intressid	-1 164	-1 315	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 946	-3 518	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 683	11 927	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-12 017	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 017	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 702	-6 551	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 702	-6 551	
Kokku rahavood	-2 036	5 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 497	25 121	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 036	5 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 461	30 497	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 648	196	3 844
Aruandeaasta tulem		-161	-161
31.12.2022	3 648	35	3 683
Aruandeaasta tulem	912	-214	698
31.12.2023	4 560	-179	4 381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud tegelik väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta,

kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	26 161	23 411
Danske Bank	901	727
LUMINOR BANK	1 399	6 359
Kokku raha	28 461	30 497

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	131	131	
Laenunõuded	46 270		46 270
Komm.maksed 2023 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2024	3 831	3 831	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 232	3 962	46 270
	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	537	537	
Laenunõuded	52 972		52 972
Komm.maksed 2022 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2023	4 024	4 024	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 533	4 561	52 972

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	99
Sotsiaalmaks	168	328
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	434

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 578	6 578	6
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	225	225	4
Komm.maksete vahe	105	105	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 163	7 163	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 157	4 157	
Võlad töövõtjatele	499	499	
Maksuvõlad	434	434	
Komm.maksete vahe	115	115	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 205	5 205	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tallinna Vesi AS	348	305
Windair OÜ	60	60
Eesti energia AS	19	36
Tall. jäätmetekeskus	15	15
Utilitas AS	5 939	3 552
Kekskonnateenused AS	127	116
Mesa AS	37	73
Alexela AS	33	0
Kokku võlad tarnijatele	6 578	4 157

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 768	12 008
Sihotstarbelised tasud		
Remondikulud	12 017	0
Laenutagastamise tasud	6 702	6 551
Laenuintressid	1 164	1 315
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 651	19 874

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
elekter STV AS	24	24
Kokku tulu ettevõtlusest	24	24

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 771	6 226
Sotsiaalmaksud	1 601	2 081
Kokku tööjõukulud	6 372	8 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 455	2 910

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1585.56
2	1169.20
3	2546.55
4	1978.33
5	1192.67
6	2762.77
7	2121.64

8	1046.62
9	2578.64
10	2161.61
11	1100.74
12	2323.48
13	1822.00
14	1370.09
15	2571.51
16	2242.93
17	1259.18
18	2725.27
19	1814.48
20	1445.57
21	2888.23
22	1760.93
23	1063.92
24	2398.95
25	1815.21
26	1104.02
27	2414.00
28	1967.98
29	1217.71
30	2459.36
KOKKU:	56 909 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	56909 EUR
Kokku:	56909 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Tallinn, Ümera tn 50 korteriühistu (registrikood: 80372885) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI POZDNJAKOV	Juhatuse liige	08.06.2024