

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu

registrikood: 80011578

telefon: +372 5184704

e-posti aadress: lilian@navely.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu on asutatud juulis 1997. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 19 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 355	35 292	2
Nõuded ja ettemaksed	5 175	4 508	3
Kokku käibevarad	34 530	39 800	
Kokku varad	34 530	39 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 673	2 891	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 949	10 285	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 622	13 176	
Kokku kohustised	15 622	13 176	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 624	20 159	
Aruandeaasta tulem	-7 716	6 465	
Kokku netovara	18 908	26 624	
Kokku kohustised ja netovara	34 530	39 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 805	7 853	6
Tulu ettevõtlusest	9 699	9 651	7
Muud tulud	277	130	8
Kokku tulud	17 781	17 634	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 403	-915	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 098	-10 088	10
Tööjõukulud	0	-170	11
Kokku kulud	-25 501	-11 173	
Põhitegevuse tulem	-7 720	6 461	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-7 716	6 465	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-7 720	6 461
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-666	878
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	782	-431
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 663	1 664
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 937	8 576
Kokku rahavood	-5 937	8 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 292	26 716
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 937	8 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 355	35 292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	20 159	20 159
Aruandeaasta tulem	6 465	6 465
31.12.2019	26 624	26 624
Aruandeaasta tulem	-7 716	-7 716
31.12.2020	18 908	18 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	29 355	35 292
Kokku raha	29 355	35 292

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518
Muud nõuded	430	430
Viitlaekumised	430	430
Kindlustusmaksete ettemaksed	227	227
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 175	5 175
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 881	3 881
Ostjatelt laekumata arved	3 881	3 881
Muud nõuded	412	412
Viitlaekumised	412	412
Kindlustusmaksete ettemaksed	215	215
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 508	4 508

Viitlaekumised on:

Vesi ja kanalisatsioon 248 eurot;

Prügivedu 91 eurot;

Elekter 91 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 353	3 353
Rendi ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	3 673	3 673
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 501	2 501
Maksuvõlad	70	70
Rendi ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	2 891	2 891

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	8 621	1 664	10 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 621	1 664	10 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 621	1 664	10 285
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	10 285	1 664	11 949
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 285	1 664	11 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 285	1 664	11 949

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-tehnohooldus	3 912	3 912
Heakord	2 979	2 979
Muru niitmine	240	288
Tehniline valve	674	674
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 805	7 853

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Renditulud	8 637	8 637
Garaazi kasutamine	790	758
Auto parkimine	272	256
Kokku tulu ettevõtlusest	9 699	9 651

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	277	130
Kokku muud tulud	277	130

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Teip, värv, kipskrohv	26	0
Lukutööd	96	0
Gaasikatla remont	161	0
Ilusalongis radiaatorite termostaatide paigaldus	400	0
Santehnilised remonttööd	434	0
Hoovi teekatte renoveerimine	14 742	0
Kahjujuhtum	544	0
Paisupaakide kontroll (ühe asendamine)	0	174
Väravaautomaatika ajamikaablite asendamine	0	185
Elektritööd	0	139
Jalgvärava remont	0	60
Katla kasseti paigaldus	0	357
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 403	915

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustusmaksed	335	327
Haldusteenused	2 040	2 040
Majandamiskulud ja -teenused	893	1 574
Haljasala niitmine ja trimmerdamine	240	288
Panga teenustasud	27	32
Juriidilised teenused; riigilõivud	0	0
Sidekulud	29	29
Tehniline valve	674	674
Lumetõrjetööd	0	264
Heakorrateenused	2 940	2 940
Tehnohooldus ja avariitööd	1 920	1 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 098	10 088

Majandamiskulud ja -teenused on:

Korstnalõõride puhastus 121 eurot;
Kanalisatsiooni liini ummistus 45 eurot;
Prozectori vahetus 135 eurot;
Lekke likvideerimine 36 eurot;
Hoovi koristus, prügi utiliseerimine 59 eurot;
Lehekottide utiliseerimine 109 eurot;
Rennide puhastus 252 eurot;
Elektritööd 136 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	127
Sotsiaalmaksud	0	43
Kokku tööjõukulud	0	170

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1362 EUR
02	2067 EUR
04	1488 EUR
05	1623 EUR
06	1289 EUR
07	1182 EUR
08	1168 EUR
09	942 EUR
10	1247 EUR
11	1400 EUR
12	953 EUR
13	783 EUR
14	1057 EUR
15	1337 EUR
16	1092 EUR
17	1050 EUR
18	886 EUR
19	652 EUR
20	1444 EUR
Kokku:	23022 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu (registrikood: 80011578) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184704
E-posti aadress	lilian@navely.ee