

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu

registrikood: 80017842

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: info@khabi.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevusaruanne vene keeles	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Lasnamäe tn 22 moodustati 01.02.1998a. Korteriühistu liikmeteks on 81 korteriomani.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatus koosolekuid on toimunud 4 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping majahalduriga. Ühistu raamatupidamist korraldab raamatupidaja vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanne ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2020 moodustas 1421 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomani 26055 eurot.

Vastavalt majanduskavale ja tekkinud avariile 2020. aastal oli teostatud remonditööd summas 25829 eurot:

- Fassadi remont 6401 eurot

- ATS süsteemi remont19428 eurot

Remondifondis 31.12.2020 seisuga on 48 637 eurot.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	8 904	9 500	7 892	1 608
Haldus:	10 430	11 127	9 500	1 627
Heakord:	7 123	7 599	5 777	1 822

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 62 036 eurot ja kulud 53 624 eurot.

2020.aasta tulem oli 8 412 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

kasutada aruandeaasta tulem üldsummas 8 412 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 360	55 049	2
Nõuded ja ettemaksed	11 202	12 900	3
Kokku käibevarad	101 562	67 949	
Kokku varad	101 562	67 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 018	35 731	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 636	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	78 654	35 731	
Kokku kohustised	78 654	35 731	
Netovara			
Reservkapital	14 496	7 248	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	16 708	
Aruandeaasta tulem	8 412	8 262	
Kokku netovara	22 908	32 218	
Kokku kohustised ja netovara	101 562	67 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 695	25 911	8
Tulu ettevõtlusest	3 333	3 077	
Muud tulud	8	42	
Kokku tulud	62 036	29 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 469	-2 802	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 149	-1 676	9
Tööjõukulud	-20 003	-16 290	10
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-53 624	-20 768	
Põhitegevuse tulem	8 412	8 262	
Aruandeaasta tulem	8 412	8 262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 412	8 262	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 698	20 401	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 713	23 909	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	30 914	0	7
Kokku rahavood põhitegevusest	35 311	52 572	
Kokku rahavood	35 311	52 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 049	2 477	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 311	52 572	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 360	55 049	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 248	16 708	23 956
Aruandeaasta tulem		8 262	8 262
31.12.2019	7 248	24 970	32 218
Aruandeaasta tulem		8 412	8 412
Muutused reservides	7 248	-7 248	0
Muud muutused netovaras		-17 722	-17 722
31.12.2020	14 496	8 412	22 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 22 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mäeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	90 360	55 049
Kokku raha	90 360	55 049

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 485	4 861
s.h.tähtaeg saabumata	1 064	829
s.h. tähtaja ületanud arved	1 421	4 032
Kokku nõuded ostjate vastu	2 485	4 861

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	171	170
Sotsiaalmaks	571	387
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	20	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	769	587

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 941	27 941	6
Võlad töövõtjatele	860	860	10
Maksuvõlad	769	769	4
Saadud ettemaksed	448	448	3
Kokku võlad ja ettemaksed	30 018	30 018	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 850	7 850	
Võlad töövõtjatele	642	642	
Maksuvõlad	587	587	
Saadud ettemaksed	26 652	26 652	
Muud saadud ettemaksed	26 652	26 652	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 731	35 731	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Küte AS	6 836	6 298
Tallinna Vesi AS	671	879
Eesti Energia AS	310	327
Elif AS	226	136
KÜ24 OÜ	26	0
ParkIt OÜ	20	20
Tallinna Jaatmete keskus	0	160
Ragn Selts	7	0
Tallinna Linnakantselei	15	30
StopFire	19 428	0
Tele 2	5	0
Militek	43	0
Brawe Company	180	0
Eesti Keskkonnateenused	174	0
Kokku võlad tarnijatele	27 941	7 850

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kanti Jaak aasta alguseks	-19 907			-19 907
Arvestati remondifond		58 038		58 038
Kanti remondikulude katteks			-12 082	-12 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-19 907	58 038	-12 082	26 049
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-19 907	58 038	-12 082	26 049

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jaak aasta alguseks	26 049			26 049
Aasta remondikuludeks arvestatud		30 694		30 695
Kanti remondikulude katteks			-25 829	-25 829
Kanda kasum remondifondi		17 722		17 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 049	48 416	-25 829	48 637
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 049	48 416	-25 829	48 637

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 226	23 109
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 469	2 802
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 695	25 911

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangakulud	-86	-90
Halduskulud	-207	-286
Hoolduskulud	-2 637	-1 161
Korrashoid	-235	-361
Enam esitatud arveid vee eest	35	0
Vähem esitatud prügi väljavedu eest	-14	-73
Vähem esitatud arveid lifti eest	-2	4
Vähem esitatud arveid elektri eest	-3	73
Enam esitatud arveid soojusenergia eest	0	218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 149	-1 676

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 181	12 241
Sotsiaalmaksud	4 822	4 049
Kokku tööjõukulud	20 003	16 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	5

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	81

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 485	448	4 861	26 652

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 488	551

Отчет о деятельности

KÜ Lasnamäe tn 22 основано 01.02.1998 году. В членах квартирного товарищества состоит 81 владелец квартиры.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 4 раза. Договор на управление домом заключен с управляющим. Бухгалтерию товарищества ведет бухгалтер в соответствии утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2020 составила 1421 евро.

В 2020 году начислено ремонтного фонда 26055.

В 2020 году со счета ремонтного фонда было оплачено:

- ремонт фасада6 401 евро

- ремонт системы пожарной сигнализации.....19 428 евро

По состоянию на 31.12.2020 в ремонтном фонде 48 637 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	8 904	9 500	7 892	1 608
Управление	10 430	11 127	9 500	1 627
Уборка	7 123	7 599	5 777	1 822

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 62 036 евро и расход 53 624 евро. Выручка за 2020 год составила 8 412 евро.

Общее собрание постановило:

Использовать выручку в сумме 8 412 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1373 EUR
Korter 2	1032 EUR
Korter 3	2045 EUR
Korter 4	1346 EUR
Korter 5	1226 EUR
Korter 6	1888 EUR
Korter 7	1481 EUR
Korter 8	966 EUR
Korter 9	1689 EUR
Korter 10	1186 EUR
Korter 11	1160 EUR
Korter 12	1709 EUR
Korter 13	1295 EUR
Korter 14	1293 EUR
Korter 15	1905 EUR
Korter 16	1311 EUR
Korter 17	935 EUR
Korter 18	1926 EUR
Korter 19	1340 EUR
Korter 20	1207 EUR
Korter 21	1773 EUR
Korter 22	1268 EUR
Korter 23	976 EUR
Korter 24	2269 EUR
Korter 25	1285 EUR
Korter 26	1010 EUR
Korter 27	2441 EUR
Korter 28	1374 EUR
Korter 29	925 EUR
Korter 30	1592 EUR
Korter 31	1539 EUR
Korter 32	1374 EUR
Korter 33	1829 EUR
Korter 34	1226 EUR
Korter 35	1095 EUR
Korter 36	1788 EUR
Korter 37	1465 EUR
Korter 38	995 EUR
Korter 39	1634 EUR
Korter 40	1486 EUR
Korter 41	1101 EUR
Korter 42	1686 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1518 EUR
Korter 44	993 EUR
Korter 45	1857 EUR
Korter 46	1456 EUR
Korter 47	994 EUR
Korter 48	2178 EUR
Korter 49	1577 EUR
Korter 50	1118 EUR
Korter 51	1979 EUR
Korter 52	1289 EUR
Korter 53	1084 EUR
Korter 54	1701 EUR
Korter 55	1530 EUR
Korter 56	1149 EUR
Korter 57	1842 EUR
Korter 58	1215 EUR
Korter 59	967 EUR
Korter 60	2290 EUR
Korter 61	1404 EUR
Korter 62	1175 EUR
Korter 63	1742 EUR
Korter 64	1356 EUR
Korter 65	1092 EUR
Korter 66	1676 EUR
Korter 67	1306 EUR
Korter 68	1120 EUR
Korter 69	2023 EUR
Korter 70	1349 EUR
Korter 71	1078 EUR
Korter 72	1808 EUR
Korter 73	1846 EUR
Korter 74	969 EUR
Korter 75	1786 EUR
Korter 76	1338 EUR
Korter 77	975 EUR
Korter 78	2042 EUR
Korter 79	1476 EUR
Korter 80	1041 EUR
Korter 81	1794 EUR
Kokku:	117577 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2021

Tallinn, Lasnamäe tn 22 korteriühistu (registrikood: 80017842) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN PETROV	Juhatuse liige	24.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	info@khabi.ee