

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Endla tn 17 korteriühistu

registrikood: 80027830

telefon: +372 5532118

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	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 finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Endla 17 on registreeritud 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb 3 liikmest.

KÜ Endla 17 keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja.

2020. aastal moodustasid korteriühistu tööjõukulud 7402,35 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 692	25 020	2
Nõuded ja ettemaksed	22 194	13 981	3
Kokku käibevarad	52 886	39 001	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	415 661	0	
Kokku põhivarad	415 661	0	
Kokku varad	468 547	39 001	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 900	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 079	5 804	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 979	5 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	415 661	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 743	26 694	6
Kokku pikaajalised kohustised	440 404	26 694	
Kokku kohustised	462 383	32 498	
Netovara			
Reservkapital	6 011	6 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	492	-8 531	
Aruandeaasta tulem	-339	9 023	
Kokku netovara	6 164	6 503	
Kokku kohustised ja netovara	468 547	39 001	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 571	33 094	7
Tulu ettevõtlusest	0	2 987	8
Muud tulud	152	99	9
Kokku tulud	39 723	36 180	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 707	-13 277	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 969	-7 097	11
Tööjõukulud	-7 402	-6 784	12
Kokku kulud	-36 078	-27 158	
Põhitegevuse tulem	3 645	9 022	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 984	1	13
Aruandeaasta tulem	-339	9 023	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 645	9 022
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 687	-5 644
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 725	-1 692
Laekunud intressid	4	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 951	801
Kokku rahavood põhitegevusest	9 660	2 488
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 428	0
Makstud intressid	-3 988	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 428	0
Laekunud osakapital	0	4 036
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 988	4 036
Kokku rahavood	5 672	6 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 020	18 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 672	6 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 692	25 020

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 975	-8 531	-6 556
Aruandeaasta tulem		9 023	9 023
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 036		4 036
31.12.2019	6 011	492	6 503
Aruandeaasta tulem		-339	-339
31.12.2020	6 011	153	6 164

KÜ Endla 17 osakapital on 6011,46 eur mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Endla 17 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	30 692	25 020
Kokku raha	30 692	25 020

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	441	441
Muud nõuded	17 900	17 900
Laenunõuded	17 900	17 900
Nõuded liikmete vastu	2 751	2 751
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	1 102	1 102
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 194	22 194
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 010	7 010
Nõuded liikmete vastu	3 397	3 397
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 574	3 574
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 981	13 981

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	17 900	17 900			
Lühiajalised laenud kokku	17 900	17 900			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	415 661		76 284	339 377	30.01.2040
Pikaajalised laenud kokku	415 661		76 284	339 377	
Laenukohustised kokku	433 561	17 900	76 284	339 377	

2020.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 439988,72 eur.

Laenu jääk moodustab 2020.a 31.detsembri seisuga 433560,80 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 216	2 216
Võlad töövõtjatele	762	762
Muud võlad	505	505
Saadud ettemaksed	596	596
Kokku võlad ja ettemaksed	4 079	4 079
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 512	3 512
Võlad töövõtjatele	633	633
Muud võlad	411	411
Saadud ettemaksed	1 248	1 248
Muud saadud ettemaksed	1 248	1 248
Kokku võlad ja ettemaksed	5 804	5 804

Tarnijatele tasumata arvete saldo 2216,00 eur sisaldab 2020.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2021.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	25 893	14 078	-13 277	26 694
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 893	14 078	-13 277	26 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 893	14 078	-13 277	26 694

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	26 694	23 744	-25 695	24 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 694	23 744	-25 695	24 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 694	23 744	-25 695	24 743

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 876	19 817
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 695	13 277
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 571	33 094

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Ruumide rent	0	2 987
Kokku tulu ettevõtlusest	0	2 987

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud (viivised)	152	99
Kokku muud tulud	152	99

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlgnevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-15 279	-13 277
Pangalaenu tasumine	-6 428	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 707	-13 277

2020. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- maja kindlustus,
- fonosüsteemi paigaldus,
- valgustite paigaldus,
- tõkkepuu remont,
- korstnapühkimisteenus,
- projektijuht,
- dendroloogiline inventariseerimine,
- liikluskorraldus,
- muud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-6 920	-6 967
Muud	-49	-130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 969	-7 097

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- materjalid.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-5 532	-5 070
Sotsiaalmaksud	-1 870	-1 714
Kokku tööjõukulud	-7 402	-6 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on 1 palgaline töötaja - koristaja.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	4	1
Intressikulud	-3 988	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 984	1

Intressitulud - pangaintress.

Pangalaenu intresse tasuti 2020.a 3987,75 eur.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2513 EUR
2	1058 EUR
3	2517 EUR
4	1580 EUR
5	975 EUR
6	1836 EUR
7	2286 EUR
8	1557 EUR
9	962 EUR
10	1765 EUR
11	1183 EUR
12	1262 EUR
13	1754 EUR
14	2364 EUR
15	1292 EUR
16	1279 EUR
17	1706 EUR
18	2551 EUR
19	1287 EUR
20	1217 EUR
21	1494 EUR
22	2406 EUR
23	1257 EUR
24	1337 EUR
25	1609 EUR
26	2474 EUR
29	1578 EUR
Kokku:	45099 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

Tallinn, Endla tn 17 korteriühistu (registrikood: 80027830) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMON JÄRVSOO	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 5532118
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee