

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80036443

telefon: +372 53333419

e-posti aadress: asunduse7@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Asunduse 7 kanti mittetulundusühingute registrisse 21.05.1998.a. Sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist. Korteriühistus on 60 korterit. Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Aasta 2020 palga kulud kokku olid 4 090 eurot, on kaks töötajat, juhatuse liiget tasud ei saanud.

Remondi tööd on tehtud summale 18 493 eurot, vastavalt plaanile. Aastal 2019 on võetud Pikaajaline laen 2,5% kuni 22.01.2029 aastani, summa 89 540 eurot. Aasta 2020 jooksul oli tagastatud laenu põhiosa 8 453 eurot ja laenu intressid 1 740 eurot. Maja kindlustus 550 eurot. Suuremad remonditööd olid: küte süsteemi renoveerimine - 2 298 eurot, trepikodade remont - 2 976 eurot, metall uste ja trellide paigaldus.

Aasta 2021 on plaanis jätkata maja remondiplaaniga ning pikaajalise laenu tagasimaksmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 191	20 283
Nõuded ja ettemaksed	81 831	93 106
Kokku käibevarad	106 022	113 389
Kokku varad	106 022	113 389
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 500	8 400
Võlad ja ettemaksed	6 841	12 665
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 654	2 975
Kokku lühiajalised kohustised	24 995	24 040
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	66 972	75 526
Kokku pikaajalised kohustised	66 972	75 526
Kokku kohustised	91 967	99 566
Netovara		
Reservkapital	12 856	12 856
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	967	1 388
Aruandeaasta tulem	232	-421
Kokku netovara	14 055	13 823
Kokku kohustised ja netovara	106 022	113 389

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 115	131 330
Annetused ja toetused	145	145
Muud tulud	2	108
Kokku tulud	30 262	131 583
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 493	-120 005
Mitmesugused tegevuskulud	-6 041	-6 400
Tööjõukulud	-5 496	-5 596
Muud kulud	0	-3
Kokku kulud	-30 030	-132 004
Põhitegevuse tulem	232	-421
Aruandeaasta tulem	232	-421

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	232	-421
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 275	-85 795
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	854	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 361	-86 216
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	89 540
Saadud laenude tagasimaksed	-8 453	-5 614
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 453	83 926
Kokku rahavood	3 908	-2 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 283	22 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 908	-2 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 191	20 283

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	12 856	1 388	14 244
Aruandeaasta tulem		-421	-421
31.12.2019	12 856	967	13 823
Aruandeaasta tulem		232	232
31.12.2020	12 856	1 199	14 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asunduse 7 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes Ühistu arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood kaudselmeetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasutusi kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteromanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised (remonditasud) laekumised kajastatakse sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kuid ei ole veel

kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud".

Kommunaalmaksete vahendus

Makstud kommunaalmaksete summad ei kajastata tulemiaruanandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded korteromanike vastu

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud õiglasel väärtuses. Laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse igit laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteromaniku, ostja maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, s.o. tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 818	5 818
Ostjatelt laekumata arved	5 818	5 818
Muud nõuded	75 472	75 472
Laenunõuded	75 472	75 472
Ettemaksed	541	541
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 831	81 831
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 707	8 707
Ostjatelt laekumata arved	8 707	8 707
Muud nõuded	83 926	83 926
Laenunõuded	83 926	83 926
Ettemaksed	473	473
Muud makstud ettemaksed	473	473
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 106	93 106

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	75 472	8 500	66 972	0	2,15%	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	75 472	8 500	66 972	0			
Laenukohustised kokku	75 472	8 500	66 972	0			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	83 926	8 400	42 000	33 526	2,15%	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	83 926	8 400	42 000	33 526			
Laenukohustised kokku	83 926	8 400	42 000	33 526			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 593	6 593
Võlad töövõtjatele	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	6 841	6 841
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 738	10 738
Võlad töövõtjatele	318	318
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	1 587	1 587
Muud saadud ettemaksed	1 587	1 587
Kokku võlad ja ettemaksed	12 665	12 665

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	3 876	3 863
AS Tallinna Vesi	533	533
AS Eesti Gaas	77	81
AS Ragn-Sells	12	12
Alexella Energia AS	21	17
Tele2 Eesti AS	7	6
Eesti Energia AS	21	21
Stalarek OÜ	605	305
Capredium OÜ	147	147
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	0	97
OÜ WestSigma	0	2 600
Militec OÜ	0	584
Irroniset Ehitus OÜ	0	2 472
AS Espak	8	0
Alvalve OÜ	856	0
Eesti Keskkonnateenused AS	133	0
Outdoor Vending Line OÜ	243	0
OÜ Astral Trading	55	0
Kokku võlad tarnijatele	6 594	10 738

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	248	318
Kokku võlad töövõtjatele	248	318

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 569	114 411	-120 005	2 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 569	114 411	-120 005	2 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 569	114 411	-120 005	2 975
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 975	25 172	-18 493	9 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 975	25 172	-18 493	9 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 975	25 172	-18 493	9 654

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 622	11 325
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 493	120 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 115	131 330

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus, heakorra kulud	549	660
Haldusteenus	5 364	5 364
Kindlustus		
Muud	128	376
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 041	6 400

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 090	4 187
Sotsiaalmaksud	1 406	1 409
Kokku tööjõukulud	5 496	5 596
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1342 EUR
korteriomand 2	1205 EUR
korteriomand 3	1356 EUR
korteriomand 4	1270 EUR
korteriomand 5	1363 EUR
korteriomand 6	1739 EUR
korteriomand 7	1656 EUR
korteriomand 8	847 EUR
korteriomand 9	951 EUR
korteriomand 10	1438 EUR
korteriomand 11	1288 EUR
korteriomand 12	858 EUR
korteriomand 13	1100 EUR
korteriomand 14	1245 EUR
korteriomand 15	1148 EUR
korteriomand 16	1158 EUR
korteriomand 17	1003 EUR
korteriomand 18	1342 EUR
korteriomand 19	800 EUR
korteriomand 20	1112 EUR
korteriomand 21	1077 EUR
korteriomand 22	948 EUR
korteriomand 23	1361 EUR
korteriomand 24	1066 EUR
korteriomand 25	1111 EUR
korteriomand 26	1485 EUR
korteriomand 27	1561 EUR
korteriomand 28	1072 EUR
korteriomand 29	963 EUR
korteriomand 30	1679 EUR
korteriomand 31	1307 EUR
korteriomand 32	1181 EUR
korteriomand 33	1172 EUR
korteriomand 34	1414 EUR
korteriomand 35	1252 EUR
korteriomand 36	914 EUR
korteriomand 37	973 EUR
korteriomand 38	1224 EUR
korteriomand 39	1050 EUR
korteriomand 40	1100 EUR
korteriomand 41	979 EUR
korteriomand 42	1437 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1054 EUR
korteriomand 44	1007 EUR
korteriomand 45	1197 EUR
korteriomand 46	1381 EUR
korteriomand 47	1114 EUR
korteriomand 48	1435 EUR
korteriomand 49	1030 EUR
korteriomand 50	905 EUR
korteriomand 51	1232 EUR
korteriomand 52	1175 EUR
korteriomand 53	1100 EUR
korteriomand 54	1435 EUR
korteriomand 55	1092 EUR
korteriomand 56	1016 EUR
korteriomand 57	1137 EUR
korteriomand 58	1611 EUR
korteriomand 59	1009 EUR
korteriomand 60	1257 EUR
Kokku:	71734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2021

Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80036443) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA BITSAN	Juhatuse liige	22.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333419
E-posti aadress	asunduse7@gmail.com