

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lembitu tn 8 korteriühistu

registrikood: 80040835

telefon: +372 5096454, +372 5039535, +372 5172076

e-posti aadress: lembitu8@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Seoses COVID-19 viirusest tingitud olukorraga, juhindub korteriühistu üldkoosolekute läbiviimisel Põhikirja p.6.10 " Üldkoosoleku otsused jõustuvad nende vastuvõtmisest üldkoosolekul või juhatus otsuse tegemisest hääle lugemise kohta, kui otsus tehakse kirjaliku hääletamise teel, välja arvatud kui otsuses endas ei sätestata konkreetsel juhul teist jõustumise tähtpäeva". Kirjaliku hääletamise teel 21. 05. 2020.a toimunud KÜ Üldkoosolekul otsustati:

- 1) peatada remonditasu esitamine korteriomanikele alates 1.juunist 2020.a
- 2) edasi lükata suuremahulised remondi tööd sh planeeritud keldrikorruse korrastamine
- 3) tegeleda hooldus-ja hädavajalike remonttöödega. Kõik tööd teostada hooldustasude arvelt
- 4) hooldustasu tariifiks kehtestada 0,36eur/m²; korrashoiutasu 0,14 /m². Lisateenuste tasud sh pultitasud jätta eelmise aasta tasemele
- 5) alandada majandamise teenustasu 5 (viie) sendi võrra ühe ruutmeetri kohta.

2020.a remonditasusid korjati ajavahemikus jaanuar-mai summas 4 940,80€. Alates 1.juunist 2020.a remonditasude kogumine peatati.

Haldus- ja hooldusteenustele koguti 41700,28€, kulutati 41617,59. Teostati järgmisi hädavajalikke töid: hoovipoolsed sissepääsud trepikodades 11 ja 12; maaalune kanalisatsiooni trass Kauka tn majaosas; Kaupmehe tn majaosa katusealune soojustamine; katlamaja gaasipaigaldise osaline renoveerimine.

Täiendavate teenuste eest esitati hooldustasusid garaaži-ja väravapuldikasutajatele summas 12912,1 €.

Korrashoiutasusid esitati elanikele summas 15119,67 €. Kulud 14142,95€.

Vahendustegevus. Kommunaalteenuseid (küte, vesi-ja kanalisatsioon, üldelekter, kindlustus, prügivedu) vahendati aruandeperioodil summas 84 419,82€, mis on 2019.a kommunaaltasudest 23825,18 € võrra väiksem.

Võlgnikud. Seisuga 31.12.2020.a. oli korteriomanike võlg 1997,57€. Viiviseid arvestati summas 150,20€.

Kokkuvõte: Aruandeaastal on KÜ Lembitu 8 töötanud majanduskava alusel. Pangalaene KÜ-l ei ole. 2020. aastal on läbirääkimiste teel ja vähempakkumiste korraldamisel muudetud ja ajakohastatud osa lepinguid haldus- hooldus- ning kommunaalteenuste pakkujatega. Majandustegevuse tulem on 14 588,36 eurot.

2021. aasta prognoositav majanduskava võimaldab taastada remonditasusid 50% ulatuses, säilitades samal ajal 2020.a majandamistasude soodusmäära 0,50 € ühe ruutmeetri kohta.

Majanduskava	2020.a	2021.a	Tariifid			
			eur/m ²	jaanuar-mai 2020	juuni 2020- mai 2021	alates juuni 2021
Haldus-hooldus	41700,35	40613,38	Haldus-hooldus	0,34	0,36	0,33
Korrashoid	15118,85	15217,66	Korrashoid	0,11	0,14	0,12
Remont	4940,8	3458,56	Remont	0,10	0	0,05
			kokku	0,55	0,50	0,50

Tasud täiendavate teenuste eest jäävad eelmiste aastate tasemele ,sh pultide kasutamine korteriomanike sõidukitele 10€/kuus, eriloaga sõidukitele 55€/kuus.

2021.a töödeplaanis on :

- 1)Jätkata remonttöödega maja 2.osa keldrikorruse korrastamisel, st avada ligipääsud kütte-ja kanalisatsiooni trasside juurde trepialuste bokside likvideerimisel. Vabaneda lahtisest prügist (vana mööbel, olmeseadmed, ehituspraht ja muu). Töid teostab OÜ Lammutusmehed. Tööde ühikuks loetakse 30m³ konteiner koos laadimise ja utiliseerimisega summas 1980€, millele lisandub käibemaks. Lepingu lõppsumma sõltub faktiliselt väljaveetud konteinerite kogusest.
- 2)Plaanilised hooldus-ja jooksvad tööd teostada hooldustasude arvelt.
- 3) Hädavajalike tööde teostamisel kasutada eelmiste perioodide tulemit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 916	97 710	2
Nõuded ja ettemaksud	12 109	16 012	3
Kokku käibevarad	131 025	113 722	
Kokku varad	131 025	113 722	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	14 449	17 923	4,5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 014	25 826	9
Kokku lühiajalised kohustised	46 463	43 749	
Kokku kohustised	46 463	43 749	
Netovara			
Reservkapital	14 000	14 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	55 973	46 182	
Aruandeaasta tulem	14 589	9 791	
Kokku netovara	84 562	69 973	
Kokku kohustised ja netovara	131 025	113 722	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 830	85 030	10
Muud tulud	216	1 524	11
Kokku tulud	72 046	86 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-16 549	12
Mitmesugused tegevuskulud	-35 254	-35 287	13
Tööjõukulud	-22 203	-24 927	14
Kokku kulud	-57 457	-76 763	
Põhitegevuse tulem	14 589	9 791	
Aruandeaasta tulem	14 589	9 791	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 589	9 791	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 903	3 619	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 714	-7 808	5,9
Kokku rahavood põhitegevusest	21 206	5 602	
Kokku rahavood	21 206	5 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 710	92 108	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 206	5 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118 916	97 710	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	14 000	46 182	60 182
Aruandeaasta tulem		9 791	9 791
31.12.2019	14 000	55 973	69 973
Aruandeaasta tulem		14 589	14 589
31.12.2020	14 000	70 562	84 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2020 a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020 a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto - Swedbank	118 916	97 710
Kokku raha	118 916	97 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1	1
Muud makstud ettemaksed	1	1
Korteriomanike võlad	1 997	1 997
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	10 045	10 045
Laekumata kindlustushüvitis	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 109	12 109
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide kulud	5	5
Korteriomanike võlad	3 344	3 344
Korteriomanikele esitamata arved (detsembri teenused)	12 663	12 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 012	16 012

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	250
Sotsiaalmaks	404	505
Kohustuslik kogumispension	25	31
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	624	796

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 630	10 630	6
Võlad töövõtjatele	1 257	1 257	7
Maksuvõlad	624	624	4
Muud võlad	489	489	8
Muud viitvõlad	489	489	
Korteriomanike ettemaksed	1 449	1 449	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 449	14 449	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 500	12 500	6
Võlad töövõtjatele	2 895	2 895	7
Maksuvõlad	796	796	4
Muud võlad	508	508	8
Muud viitvõlad	508	508	
Korteriomanike ettemaksed	1 224	1 224	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 923	17 923	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
AS Eesti Gaas	6 875	9 822	5
AS Tallinna Vesi	1 663	1 624	
AS Ragn Sells	13	21	
AS Eesti Energia	215	224	
OÜ Amatin	410	411	
Napal OÜ	120	120	
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	329	0	
Telia Eesti AS	32	28	
OÜ Elock Servis	0	84	
Fagel Industrial OÜ	82	108	
OÜ Windair	35	35	
AS STV	23	23	
Totu SOS OÜ	646	0	
Tallinna Jäätmekeskus	130	0	
Avera-Trading AS	57	0	
Kokku võlad tarnijatele	10 630	12 500	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 257	1 530	5
Puhkusetasude kohustis	0	1 365	
Kokku võlad töövõtjatele	1 257	2 895	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	489	489	5
Sotsiaalmaksude viitvõlg	419	419	
Korteriomaniku nõue	70	70	
Kokku muud võlad	489	489	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	508	508	5
Sotsiaalmaksude viitvõlg	508	508	
Kokku muud võlad	508	508	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 593	11 858	-16 549	10 902
El.võimsuse ost	14 924			14 924
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 517	11 858	-16 549	25 826
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 517	11 858	-16 549	25 826

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 902	4 940		15 842
El.võimsuse ost	14 924	1 248		16 172
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 826	6 188		32 014
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 826	6 188		32 014

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	58 206	55 039
Värvapultide kasutamise tasud	11 927	11 745
Kindlustus	1 697	1 697
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	16 549
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 830	85 030

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	150	175
Kindlustushüvitis	66	1 349
Kokku muud tulud	216	1 524

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Keldrikorruse korrastus	0	14 500	9
Metallkonstruktsioonide remont, krohvimine	0	2 049	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	16 549	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	61	61
Koristusteenus, muud korrashoiu kulud	14 053	13 869
Fonosüsteemide hooldus, uste lukkude rem.	1 077	2 608
Gaasiseadmete hooldus	1 940	2 395
Elektritööd,	615	311
Väravasüsteemi hooldus ja remont	1 494	985
Katusealuse soojustamine	1 178	0
Hooldus ja avariitööd (kanal-, vee-, kütetrassid)	2 651	3 348
Raamatupidamisteenus	4 920	4 920
Juriidiline teenus	0	649
Telefon,internet	693	639
Kantseleikulud	9	307
Saali rent	0	70
Pangateenused,postikulud	154	196
Revideerimine	210	210
Haljastustööd	90	1 211
Jalgrattahoidja	0	370
Graffiti eemaldus	0	252
Välisuks	0	788
Kanal.toru vahetus, asfalteerimistööd	2 880	0
Kindlustuskulud	1 697	1 697
Muud hooldus- rem.kulud	1 352	124
Vihmaveesüsteemid	180	80
Liikluskeem, -märgid	0	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 254	35 287

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 662	18 709
Sotsiaalmaksud	5 541	6 218
Kokku tööjõukulud	22 203	24 927

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	135	135
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 042	1 449	16 002	1 224

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	12 295	13 200

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1076 EUR
2	921 EUR
3	901 EUR
4	668 EUR
5	799 EUR
6	1036 EUR
7	669 EUR
8	985 EUR
9	1058 EUR
10	862 EUR
11	786 EUR
12	933 EUR
13	1208 EUR
14	937 EUR
15	956 EUR
16	1199 EUR
17	1069 EUR
18	802 EUR
19	1330 EUR
20	1147 EUR
21	862 EUR
22	1135 EUR
23	1132 EUR
24	1025 EUR
25	893 EUR
26	989 EUR
27	815 EUR
29	1461 EUR
30	887 EUR
31	884 EUR
32	1515 EUR
33	1049 EUR
34	1035 EUR
35	715 EUR
36	619 EUR
37	715 EUR
38	713 EUR
39	1013 EUR
40	1019 EUR
41	742 EUR
42	768 EUR
43	839 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	965 EUR
45	996 EUR
46	1031 EUR
47	709 EUR
48	663 EUR
49	1008 EUR
50	908 EUR
51	748 EUR
52	946 EUR
53	912 EUR
54	765 EUR
55	1021 EUR
56	1419 EUR
57	817 EUR
58	664 EUR
59	778 EUR
60	743 EUR
61	705 EUR
62	773 EUR
63	710 EUR
64	668 EUR
65	951 EUR
66	1144 EUR
67	1065 EUR
68	1315 EUR
69	1067 EUR
70	1049 EUR
71	1114 EUR
72	1253 EUR
73	1136 EUR
74	1243 EUR
75	1065 EUR
76	927 EUR
77	878 EUR
78	633 EUR
79	895 EUR
80	1178 EUR
81	1307 EUR
82	887 EUR
83	771 EUR
84	687 EUR
85	754 EUR
86	1224 EUR
87	1031 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1489 EUR
89	741 EUR
90	760 EUR
91	768 EUR
92	751 EUR
93	720 EUR
94	749 EUR
95	879 EUR
96	906 EUR
97	2185 EUR
98	1518 EUR
99	1259 EUR
100	1374 EUR
101	1349 EUR
102	1466 EUR
103	806 EUR
104	991 EUR
105	942 EUR
106	693 EUR
107	847 EUR
108	826 EUR
109	899 EUR
110	969 EUR
111	849 EUR
112	737 EUR
113	1037 EUR
114	1074 EUR
115	401 EUR
116	1512 EUR
117	1292 EUR
118	1260 EUR
119	1022 EUR
120	1166 EUR
121	1274 EUR
122	1432 EUR
123	388 EUR
124	1034 EUR
126	2005 EUR
127	2900 EUR
128	3097 EUR
9a	1974 EUR
19a	1375 EUR
20a	1388 EUR
31a	1663 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
32a	2103 EUR
41a	1302 EUR
43a	772 EUR
53a	1401 EUR
54a	1147 EUR
63a	1621 EUR
65a	1637 EUR
72a	1472 EUR
74a	1521 EUR
83a	948 EUR
85a	1022 EUR
94a	1709 EUR
96a	1212 EUR
101a	1047 EUR
102a	1062 EUR
103a	1265 EUR
111a	1330 EUR
113a	1061 EUR
120a	557 EUR
121a	763 EUR
Kokku:	159409 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Tallinn, Lembitu tn 8 korteriühistu (registrikood: 80040835) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA TŠERKAŠINA	Juhatuse liige	01.06.2021
LAURI LUKS	Juhatuse liige	01.06.2021
LJUDMILA PRELA	Juhatuse liige	01.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039535
Mobiiltelefon	+372 5096454
Mobiiltelefon	+372 5172076
E-posti aadress	lembitu8@hotmail.ee