

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80064379

telefon: +372 6774587, +372 5146898

e-posti aadress: marko.mannik@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
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
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Suuremad tööd Säase 13, aastal 2020.

1.trepikodade renoveerimine 4 tk (3, 4, 6, 8 trepikoda)

2.trepikodades aknalauad, radiaatori katted, siseukse korrastus tööd,käsipuud tööd (1, 2, 3, 4 trepikoda)

3.väiksemad hooldustööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 292	15 140	2
Nõuded ja ettemaksed	11 660	19 906	3
Kokku käibevarad	28 952	35 046	
Kokku varad	28 952	35 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 625	5
Võlad ja ettemaksed	11 168	10 287	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 168	17 912	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 691	11 136	7
Kokku pikaajalised kohustised	11 691	11 136	
Kokku kohustised	22 859	29 048	
Netovara			
Reservkapital	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-249	-1 446	
Aruandeaasta tulem	95	1 197	
Kokku netovara	6 093	5 998	
Kokku kohustised ja netovara	28 952	35 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 044	53 074	8
Muud tulud	180	98	9
Kokku tulud	49 224	53 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 383	-26 268	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 447	-18 202	11
Tööjõukulud	-9 299	-7 506	12
Kokku kulud	-49 129	-51 976	
Põhitegevuse tulem	95	1 196	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	13
Aruandeaasta tulem	95	1 197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	95	1 196	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 246	15 840	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 522	-13 073	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 863	3 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 625	-14 847	
Makstud intressid	-86	-605	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 711	-15 452	
Kokku rahavood	2 152	-11 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 140	26 628	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 152	-11 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 292	15 140	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 247	-1 446	4 801
Aruandeaasta tulem		1 197	1 197
31.12.2019	6 247	-249	5 998
Aruandeaasta tulem		95	95
31.12.2020	6 247	-154	6 093

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	13 020	12 405
Arveldusarve SEB pangas	4 272	2 735
Kokku raha	17 292	15 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 132	3 132
Ostjatelt laekumata arved	3 132	3 132
Muud nõuded	8 528	8 528
Viitlaekumised	8 528	8 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 660	11 660
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 508	4 508
Ostjatelt laekumata arved	4 508	4 508
Muud nõuded	15 398	15 398
Laenunõuded	7 625	7 625
Viitlaekumised	7 773	7 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 906	19 906

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	318	433
Sotsiaalmaks	275	734
Kohustuslik kogumispension	14	26
Töötuskindlustusmaksed	39	53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	1 246

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	7 625	7 625			3,8%	20.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 625	7 625				
Laenukohustised kokku	7 625	7 625				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 462	9 462	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	646	646	4
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	660	660	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 168	11 168	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	868	868	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	1 246	1 246	4
Muud võlad	7 737	7 737	
Muud viitvõlad	7 737	7 737	
Saadud ettemaksed	36	36	
Tulevaste perioodide tulud	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 287	10 287	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 061	28 897	-14 847	-26 873	7 238
Reservfond	3 146	752			3 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 207	29 649	-14 847	-26 873	11 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 207	29 649	-14 847	-26 873	11 136
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 238	28 898	-7 712	-21 383	7 041
Reservfond	3 898	752			4 650
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 136	29 650	-7 712	-21 383	11 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 136	29 650	-7 712	-21 383	11 691

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 7238,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28898,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 21383,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 7626,- eurot ja tasuti laenuintresse summas 86,-. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 7041,- eurot.

Seisuga 31.12.2019 on reservfondijääk 3898,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 752,- eurot. Aruandeperioodil reservfondist kulutusi ei tehtud. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2020 seisuga on 4650,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	12 325	11 470
Heakord	13 695	13 695
Tehnohoodus	752	752
Omanikukohustused	889	889
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 383	26 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 044	53 074

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	160	90
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	20	8
Kokku muud tulud	180	98

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	21 383	26 268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 383	26 268

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	4 216	4 469
Heakord	13 495	12 604
Omanikukohustused	736	739
Tehnohooldus	0	390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 447	18 202

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 950	5 610
Sotsiaalmaksud	2 349	1 896
Kokku tööjõukulud	9 299	7 506
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	0	1
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	86	605
Intressikulu	-86	-605
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 660	12 751	19 906	11 172

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	49 224	53 172

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 610	5 610
Autokompensatsioon	384	384

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	859	859	0	
Soojusenergia/gaas	43916	43916	0	

Vesi ja kanalisatsioon	13471	13471	0	
Prügivedu	11996	11998	-2	
gaas	2078	2078	0	
E-arve teenustasu	174	152	22	
Kokku	72494	72474	20	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-1	1755 EUR
Sääse tn. 13-2	1487 EUR
Sääse tn. 13-3	1312 EUR
Sääse tn. 13-4	1264 EUR
Sääse tn. 13-5	1393 EUR
Sääse tn. 13-6	946 EUR
Sääse tn. 13-7	1224 EUR
Sääse tn. 13-8	1107 EUR
Sääse tn. 13-9	1018 EUR
Sääse tn. 13-10	1217 EUR
Sääse tn. 13-11	1360 EUR
Sääse tn. 13-12	959 EUR
Sääse tn. 13-13	2030 EUR
Sääse tn. 13-14	1234 EUR
Sääse tn. 13-15	911 EUR
Sääse tn. 13-16	927 EUR
Sääse tn. 13-17	937 EUR
Sääse tn. 13-18	1392 EUR
Sääse tn. 13-19	886 EUR
Sääse tn. 13-20	886 EUR
Sääse tn. 13-21	1539 EUR
Sääse tn. 13-22	1197 EUR
Sääse tn. 13-23	955 EUR
Sääse tn. 13-24	1067 EUR
Sääse tn. 13-25	964 EUR
Sääse tn. 13-26	999 EUR
Sääse tn. 13-27	1224 EUR
Sääse tn. 13-28	925 EUR
Sääse tn. 13-29	867 EUR
Sääse tn. 13-30	1108 EUR
Sääse tn. 13-31	1314 EUR
Sääse tn. 13-32	765 EUR
Sääse tn. 13-33	955 EUR
Sääse tn. 13-34	1196 EUR
Sääse tn. 13-35	604 EUR
Sääse tn. 13-36	1413 EUR
Sääse tn. 13-37	1264 EUR
Sääse tn. 13-38	673 EUR
Sääse tn. 13-39	1124 EUR
Sääse tn. 13-40	1279 EUR
Sääse tn. 13-41	632 EUR
Sääse tn. 13-42	796 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn. 13-43	1586 EUR
Säase tn. 13-44	657 EUR
Säase tn. 13-45	1003 EUR
Säase tn. 13-46	972 EUR
Säase tn. 13-47	704 EUR
Säase tn. 13-48	1473 EUR
Säase tn. 13-49	1265 EUR
Säase tn. 13-50	681 EUR
Säase tn. 13-51	1163 EUR
Säase tn. 13-52	962 EUR
Säase tn. 13-53	725 EUR
Säase tn. 13-54	1456 EUR
Säase tn. 13-55	924 EUR
Säase tn. 13-56	692 EUR
Säase tn. 13-57	1176 EUR
Säase tn. 13-58	871 EUR
Säase tn. 13-59	487 EUR
Säase tn. 13-60	1226 EUR
Säase tn. 13-61	1063 EUR
Säase tn. 13-62	1261 EUR
Säase tn. 13-63	1240 EUR
Säase tn. 13-64	667 EUR
Säase tn. 13-65	861 EUR
Säase tn. 13-66	1213 EUR
Säase tn. 13-67	631 EUR
Säase tn. 13-68	1502 EUR
Säase tn. 13-69	1471 EUR
Säase tn. 13-70	706 EUR
Säase tn. 13-71	930 EUR
Säase tn. 13-72	1165 EUR
Säase tn. 13-73	600 EUR
Säase tn. 13-74	924 EUR
Säase tn. 13-75	898 EUR
Säase tn. 13-76	619 EUR
Säase tn. 13-77	1417 EUR
Säase tn. 13-78	905 EUR
Säase tn. 13-79	1010 EUR
Säase tn. 13-80	1299 EUR
Säase tn. 13-81	984 EUR
Säase tn. 13-82	587 EUR
Säase tn. 13-83	1163 EUR
Säase tn. 13-84	911 EUR
Säase tn. 13-85	777 EUR
Säase tn. 13-86	1224 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-87	1270 EUR
Sääse tn. 13-88	726 EUR
Sääse tn. 13-89	1254 EUR
Sääse tn. 13-90	1045 EUR
Sääse tn. 13-91	1004 EUR
Sääse tn. 13-92	805 EUR
Sääse tn. 13-93	983 EUR
Sääse tn. 13-94	1156 EUR
Sääse tn. 13-95	1208 EUR
Sääse tn. 13-96	906 EUR
Sääse tn. 13-97	830 EUR
Sääse tn. 13-98	878 EUR
Sääse tn. 13-99	986 EUR
Sääse tn. 13-100	1123 EUR
Sääse tn. 13-101	1058 EUR
Sääse tn. 13-102	1305 EUR
Sääse tn. 13-103	889 EUR
Sääse tn. 13-104	1101 EUR
Sääse tn. 13-105	1347 EUR
Sääse tn. 13-106	1519 EUR
Sääse tn. 13-107	1479 EUR
Sääse tn. 13-108	1175 EUR
Sääse tn. 13-109	1306 EUR
Sääse tn. 13-110	1321 EUR
Sääse tn. 13-111	946 EUR
Sääse tn. 13-112	1140 EUR
Sääse tn. 13-113	1253 EUR
Sääse tn. 13-114	1148 EUR
Sääse tn. 13-115	1585 EUR
Sääse tn. 13-116	1267 EUR
Sääse tn. 13-117	1332 EUR
Sääse tn. 13-118	1113 EUR
Sääse tn. 13-119	1339 EUR
Kokku:	128953 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2021

Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80064379) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MÄNNIK	Juhatuse liige	24.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6774587
Mobiiltelefon	+372 5146898
E-posti aadress	marko.mannik@gmail.com