

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mahtra tn 16 korteriühistu

registrikood: 80067886

telefon: +372 6381710

e-posti aadress: korteriuhistumahtra16@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahtra 16 teostab maja hooldust alates 1. maist 1999.a.

KÜ peamiseks tegevuseks on:

- elamu põhiliste korrashoiuteenuste osutamine korteriomaniike ja rentnikele; lisaks põhitegevusele tegeleb KÜ ka ettevõtlusega - on antud rendile keldrikorruused.

1. KÜ ettevõtlusalane tegevus ja põhitegevus

1.1. Ettevõtlus

KÜ tuludeks ettevõtlusest on:

- renditulu 2421 eurot;

1.2. Põhitegevus

Finantstulud ja-kulud 8 eurot

Jooksva aasta tulemit oli kokku 1641 eurot

2. Majandustegevuse plaan ja selle täitmine

KÜ majandustegevuse plaan 2020. aastaks kinnitati üldkoosoleku poolt . Majandustegevuse plaani täitmine on toodud revisoori raportis.

3. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2020 bilansi põhjal

KÜ Mahtra 16 juhatus on mittetulundühistu seadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt elamuühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid.. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Pangakonto jääk 31.12.2020. a. on bilansi järgi 97 785 eurot .

Arveldused korteriomaniike ja üürniketega

Korteriomaniike võlad seisuga 31 detsembri 2020 moodustavad 9 447 eurot.

Arveldused teenuste tarnijatega

Võlgnevus teenuste tarnijatele seisuga 31 detsember moodustab 10 106 eurot, milline summa on jooksev võlgnevus maksetähtajaga – jaanuar 2021.a. Kõik tarnijate poolt esitatud arved makstakse õigeaegselt.

Remondikulud 4565 eurot

Tööd remondifondist:

1- 4411 Kanalisatsiooni püstiku vahetus

2- 154 Fassadide remont, survepesu

KÜ sihtkapital

KÜ sihtkapital on tasutud täielikult ning seisuga 31. detsember 2020 moodustab 9 483 eurot.

Juhatuse liikmetele 2020.a. makstud tasu 1750 eurot.

2021.a. on planeeritud:

Tööd remondifond ei ole planeeritud.

Juhatuse esinaine

Tatjana Popova

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 785	79 017	2
Nõuded ja ettemaksed	9 447	10 720	3
Kokku käibevarad	107 232	89 737	
Kokku varad	107 232	89 737	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 314	17 437	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 930	42 953	7
Kokku lühiajalised kohustised	76 244	60 390	
Kokku kohustised	76 244	60 390	
Netovara			
Reservkapital	9 483	9 483	
Reservid	9 715	9 715	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 149	9 447	
Aruandeaasta tulem	1 641	702	
Kokku netovara	30 988	29 347	
Kokku kohustised ja netovara	107 232	89 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 640	50 583	8
Tulu ettevõtlusest	2 421	2 767	9
Muud tulud	404	394	10
Kokku tulud	35 465	53 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 565	-24 494	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 784	-8 603	12
Tööjõukulud	-21 483	-19 953	13
Kokku kulud	-33 832	-53 050	
Põhitegevuse tulem	1 633	694	
Muud finantstulud ja -kulud	8	8	
Aruandeaasta tulem	1 641	702	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 633	694	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 392	2 833	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-242	-4 403	
Laekunud intressid	8	8	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 791	-868	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 977	-549	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 977	-549	
Kokku rahavood	18 768	-1 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 017	80 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 768	-1 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 785	79 017	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 483	9 715	9 447	28 645
Aruandeaasta tulem			702	702
31.12.2019	9 483	9 715	10 149	29 347
Aruandeaasta tulem			1 641	1 641
31.12.2020	9 483	9 715	11 790	30 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Mahtra 16 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

KÜ Mahtra 16 2020. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ

14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused .

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	57 785	39 017
Hoiused	40 000	40 000
Kokku raha	97 785	79 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 447	9 447
Ostjatelt laekumata arved	9 447	9 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 447	9 447
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 720	10 720
Ostjatelt laekumata arved	10 720	10 720
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 720	10 720

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 106	10 106	
Võlad töövõtjatele	1 957	1 957	6
Maksuvõlad	1 017	1 017	5
Saadud ettemaksed	4 234	4 234	
Muud saadud ettemaksed	4 234	4 234	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 314	17 314	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 961	8 961	
Võlad töövõtjatele	1 956	1 956	6
Maksuvõlad	1 018	1 018	5
Saadud ettemaksed	5 502	5 502	
Muud saadud ettemaksed	5 502	5 502	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 437	17 437	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	225	225
Sotsiaalmaks	378	378
Töötuskindlustusmaksed	27	27
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	387	388
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 017	1 018

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 145	1 144
Puhkusetasude kohustis	812	812
Kokku võlad töövõtjatele	1 957	1 956

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 502	20 542	-21 091	42 953
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 502	20 542	-21 091	42 953
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 502	20 542	-21 091	42 953
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	42 953	20 542	-4 565	58 930
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 953	20 542	-4 565	58 930
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 953	20 542	-4 565	58 930

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 075	26 089
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 565	24 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 640	50 583

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Ruumi rent	2 421	2 767
Kokku tulu ettevõtlusest	2 421	2 767

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	126
Võrgu talumistasu	268	268
Kokku muud tulud	404	394

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-4 565	-24 494
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 565	-24 494

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-211	-232
Majakindlustus	-1 034	-1 021
Tehnohoolduskulud	-2 595	-3 576
Heakorradkulud	-344	-419
Raamatupidamisteenus	-3 600	-3 355
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 784	-8 603

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-14 317	-13 303
Sotsiaalmaksud	-4 839	-4 256
Juhatuse tasu	-1 750	-1 800
Juhatuse sotsiaalmaksud	-577	-594
Kokku tööjõukulud	-21 483	-19 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 272	10 720

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 750	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
M16_001	1154 EUR
M16_002	842 EUR
M16_003	958 EUR
M16_004	1138 EUR
M16_005	1374 EUR
M16_006	770 EUR
M16_007	1329 EUR
M16_008	1240 EUR
M16_009	1477 EUR
M16_010	698 EUR
M16_011	921 EUR
M16_012	1177 EUR
M16_013	1400 EUR
M16_014	760 EUR
M16_015	1217 EUR
M16_016	1353 EUR
M16_017	1313 EUR
M16_018	605 EUR
M16_019	807 EUR
M16_020	1434 EUR
M16_021	1167 EUR
M16_022	694 EUR
M16_023	1118 EUR
M16_024	1365 EUR
M16_025	1318 EUR
M16_026	544 EUR
M16_027	881 EUR
M16_028	1390 EUR
M16_029	1182 EUR
M16_030	631 EUR
M16_031	1221 EUR
M16_032	1312 EUR
M16_033	1339 EUR
M16_034	863 EUR
M16_035	1091 EUR
M16_036	1591 EUR
M16_037	1349 EUR
M16_038	628 EUR
M16_039	955 EUR
M16_040	1434 EUR
M16_041	1433 EUR
M16_042	650 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M16_043	1135 EUR
M16_044	1237 EUR
M16_045	1616 EUR
M16_046	547 EUR
M16_047	946 EUR
M16_048	1337 EUR
M16_049	1493 EUR
M16_050	1020 EUR
M16_051	1117 EUR
M16_052	1506 EUR
M16_053	1231 EUR
M16_054	782 EUR
M16_055	931 EUR
M16_056	1483 EUR
M16_057	1218 EUR
M16_058	620 EUR
M16_059	1003 EUR
M16_060	1175 EUR
M16_061	1164 EUR
M16_062	580 EUR
M16_063	1116 EUR
M16_064	1068 EUR
M16_065	1459 EUR
M16_066	809 EUR
M16_067	1060 EUR
M16_068	1339 EUR
M16_069	1421 EUR
M16_070	627 EUR
M16_071	1283 EUR
M16_072	1269 EUR
M16_073	1568 EUR
M16_074	713 EUR
M16_075	971 EUR
M16_076	1283 EUR
M16_077	1258 EUR
M16_078	712 EUR
M16_079	914 EUR
M16_080	1389 EUR
M16_081	1534 EUR
M16_082	681 EUR
M16_083	1084 EUR
M16_084	1397 EUR
M16_085	1157 EUR
M16_086	671 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
M16_087	950 EUR
M16_088	1227 EUR
M16_089	1440 EUR
M16_090	821 EUR
M16_091	1136 EUR
M16_092	1222 EUR
M16_093	1240 EUR
M16_094	634 EUR
M16_095	1071 EUR
M16_096	1398 EUR
M16_097	1452 EUR
M16_098	563 EUR
M16_099	909 EUR
M16_100	1240 EUR
M16_101	1535 EUR
M16_102	807 EUR
M16_103	1256 EUR
M16_104	1209 EUR
M16_105	1155 EUR
M16_106	540 EUR
M16_107	1446 EUR
M16_108	1250 EUR
M16_109	3296 EUR
Kokku:	122844 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2021

Tallinn, Mahtra tn 16 korteriühistu (registrikood: 80067886) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATIANA POPOVA	Juhatuse liige	04.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6381710
E-posti aadress	korteriuhistumahtra16@gmail.com