

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 102 // 104 korteriühistu

registrikood: 80070210

telefon: +372 58162995

e-posti aadress: maksim.savtsenko@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu ametlik nimi on korteriühistu "DELFIIN"

Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 70087 eurot ja kulud olid -70085 eurot
põhitegevuse tuleml 2 eurot
finantstulud 2 eurot ,
aruandeaasta tuleml 4 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 4800 eurot. Korteriühistu maksis palka 19706 eurot 3 inimesele.

Läbiviidud kaks üldkoosolekut ja kaksteist juhatuse koosolekut.

2020.a. majades Õismäe tee 102, 104 oli organiseeritud ja läbiviidud konkursi alusel järgmised remonditööd:

Vuukide remont 280
Torude remonttööd 1255
Küttepüstiku vahetus 6845
Kanalisats.toru vahetus 16815
Keemiline pesu 456
Fonolukk 1930
Kontroll liftid 505
Küttesüsteem 3014
Muud 1883

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 509	31 319	2
Nõuded ja ettemaksed	38 413	27 948	3
Kokku käibevarad	58 922	59 267	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	13 146	13 518	5
Kokku põhivarad	13 146	13 518	
Kokku varad	72 068	72 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 923	22 644	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 923	22 644	
Kokku kohustised	21 923	22 644	
Netovara			
Reservkapital	38 494	38 494	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 647	11 629	
Aruandeaasta tulem	4	18	
Kokku netovara	50 145	50 141	
Kokku kohustised ja netovara	72 068	72 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 116	62 871	9
Tulu ettevõtlusest	1 155	1 573	10
Muud tulud	816	768	11
Kokku tulud	70 087	65 212	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 983	-27 739	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 402	-12 376	13
Tööjõukulud	-26 328	-24 710	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-372	-372	5
Kokku kulud	-70 085	-65 197	
Põhitegevuse tulem	2	15	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	4	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2	15	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	372	372	
Kokku korrigeerimised	372	372	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 059	444	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 127	-6 668	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 812	-5 837	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	3	
Kokku rahavood	-10 810	-5 834	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 319	37 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 810	-5 834	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 509	31 319	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	38 494	11 629	50 123
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	38 494	11 647	50 141
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	38 494	11 651	50 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Kasutatud arvestus- ja esitlusmeetodid

KÜ DELFIIN 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Liikmetelt laekumata nõuded

Omanikelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäolisust otsesel meetodil.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tasud ühingu liikmetelt

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Saadud annetused ja toetused

Mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Sihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinanseerimise arvestuse põhimõtetest.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Puhkusetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	6 724	5 167
Tähtajalised hoiused	13 785	26 152
Kokku raha	20 509	31 319

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 363	1 363
korteriomanik arved	22 656	22 656
muud nõuded	14 394	14 394
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 413	38 413
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	737	737
Ostjatelt laekumata arved	737	737
korteriomanik arved	20 996	20 996
muud nõuded	6 215	6 215
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 948	27 948

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	209	143
Sotsiaalmaks	518	489
Kohustuslik kogumispension	12	0
Töötuskindlustusmaksed	19	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	758	649

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	18 534	18 534
Akumuleeritud kulum	-4 644	-4 644
Jääkmaksumus	13 890	13 890
Amortisatsioonikulu	-372	-372
31.12.2019		
Soetusmaksumus	18 534	18 534
Akumuleeritud kulum	-5 016	-5 016
Jääkmaksumus	13 518	13 518
Amortisatsioonikulu	-372	-372
31.12.2020		
Soetusmaksumus	18 534	18 534
Akumuleeritud kulum	-5 388	-5 388
Jääkmaksumus	13 146	13 146

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 438	20 438	7
Võlad töövõtjatele	321	321	8
Maksuvõlad	758	758	4
Saadud ettemaksed	406	406	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 923	21 923	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 305	20 305	7
Võlad töövõtjatele	321	321	8
Maksuvõlad	649	649	4
Saadud ettemaksed	1 342	1 342	
Avansiaruanne	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 644	22 644	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Telekom AS	84	84
Eesti Energia AS	663	796
Utilitas AS	15 887	14 852
Tallinna Vesi AS	2 217	2 225
FIE Muhametzjanov	355	524
Strug OÜ	0	0
Tallinna Keskkonnataaamet	585	716
Ekovir OÜ	314	39
Baltic ANUR OÜ	121	170
Inna Batmanova FIE	0	0
ELIF AS	137	137
Valentin Muhametzjanov	0	0
Inpera Pluss OÜ	0	757
STV AS	5	5
Strug OÜ	70	0
Kokku võlad tarnijatele	20 438	20 305

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
puhkusetasu reserv	321	321
Kokku võlad töövõtjatele	321	321

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 133	35 132
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 983	27 739
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 116	62 871

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Külm vesi	434	315
Lift	105	20
Lisa tööd	15	597
Postkasti lukk	0	0
Soojusenergia	44	0
Üldelekter	549	641
Prügivedu	0	-1
E-arve	5	1
Anteen	3	0
Kokku tulu ettevõtlusest	1 155	1 573

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	121	113
Rendi- ja üüritulu	695	655
Kokku muud tulud	816	768

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-32 983	-27 739
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 983	-27 739

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-25	-24
Elektrienergia	-25	-24
Santehninised tööd	0	-9
Soojusõlmede hooldus	-736	-736
Elektrihoidus	-1 359	-1 574
Raamatupidamisteenused	-4 200	-4 500
Pesuvahendit, inventar	-1 349	-389
Maamaks	-11	-11
Juuridised hooldus	-50	-415
Muru niitmine	-428	-367
Printer	-341	-446
Keevitustööd	-120	-60
Pangateenus	-57	-59
Prugivedu	0	-60
Metalluksed hooldus	-676	-139
Fonosüsteemi hooldus	0	-951
Kantselei tarbide kulud	-69	-77
Telefonikulud	0	-96
Saali rent	0	-54
Elektritööd	0	-89
Võtmed	-36	0
Trepikoja värvimine	0	-459
Sipelgate tõrje	0	-262
Fonosüsteem	-268	0
Uuste lukkude, võtmed	0	-110
Lukk	-267	0
Internet	-57	-57
Kanaliseat.ummistu likvid	0	-899
Keemiline pesu	0	0
Väike remont ja kulutusmaterjalid	-353	-385
Muud	0	-148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 402	-12 376

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	19 706	18 497
Sotsiaalmaksud	6 503	6 104
töötuskindlustus	119	109
Kokku tööjõukulud	26 328	24 710
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
102-1	1593 EUR
102-3	827 EUR
102-4	1097 EUR
102-5	1289 EUR
102-6	665 EUR
102-7	917 EUR
102-8	1494 EUR
102-9	1035 EUR
102-10	795 EUR
102-11	959 EUR
102-12	1358 EUR
103-13	1168 EUR
102-14	485 EUR
102-15	836 EUR
102-16	1018 EUR
102-17	1317 EUR
102-18	752 EUR
102-19	990 EUR
102-20	1187 EUR
102-21	1241 EUR
102-22	544 EUR
102-23	885 EUR
102-24	1372 EUR
102-25	1264 EUR
102-26	575 EUR
102-27	906 EUR
102-28	1832 EUR
102-29	1087 EUR
102-30	687 EUR
102-31	974 EUR
102-32	1121 EUR
102-33	1079 EUR
102-34	487 EUR
102-35	949 EUR
102-36	1354 EUR
102-37	1044 EUR
102-38	547 EUR
102-39	1328 EUR
102-40	1059 EUR
102-41	1022 EUR
102-42	579 EUR
102-43	847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
102-44	1266 EUR
102-45	1275 EUR
102-46	658 EUR
102-47	1044 EUR
102-48	1128 EUR
102-49	957 EUR
102-50	560 EUR
102-51	879 EUR
102-52	1234 EUR
102-53	1157 EUR
102-54	535 EUR
102-55	765 EUR
102-56	1231 EUR
102-57	1174 EUR
102-58	800 EUR
102-59	925 EUR
102-60	1211 EUR
102-61	1021 EUR
102-62	529 EUR
102-63	772 EUR
102-64	1063 EUR
102-65	1784 EUR
102-66	611 EUR
102-67	1287 EUR
102-68	1364 EUR
102-69	1382 EUR
102-70	706 EUR
102-71	984 EUR
102-72	1417 EUR
102-73	1386 EUR
102-74	648 EUR
102-75	837 EUR
102-76	939 EUR
102-77	1254 EUR
102-78	737 EUR
102-79	791 EUR
102-80	1231 EUR
102-81	1140 EUR
102-82	571 EUR
102-83	893 EUR
102-84	1258 EUR
102-85	1101 EUR
102-86	600 EUR
102-87	876 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
102-88	1241 EUR
102-89	1877 EUR
102-90	831 EUR
102-91	983 EUR
102-92	1292 EUR
102-93	1103 EUR
102-94	606 EUR
102-95	1018 EUR
102-96	1106 EUR
102-97	1227 EUR
102-98	481 EUR
102-99	828 EUR
102-100	1204 EUR
102-101	1156 EUR
102-102	684 EUR
102-103	825 EUR
102-104	1592 EUR
102-105	1142 EUR
102-106	499 EUR
102-107	1026 EUR
102-108	1105 EUR
102-109	1206 EUR
102-110	634 EUR
102-111	1052 EUR
102-112	1630 EUR
102-113	1284 EUR
102-114	581 EUR
102-115	794 EUR
102-116	1065 EUR
102-117	1131 EUR
102-118	672 EUR
102-119	819 EUR
102-120	1088 EUR
102-121	1451 EUR
102-122	718 EUR
102-123	1132 EUR
102-124	1085 EUR
102-125	1042 EUR
102-126	550 EUR
102-127	823 EUR
102-128	1297 EUR
102-129	1331 EUR
102-130	719 EUR
102-131	814 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
102-132	1192 EUR
102-133	1709 EUR
102-134	532 EUR
102-135	860 EUR
102-136	1226 EUR
102-137	1087 EUR
102-138	479 EUR
102-139	1019 EUR
102-140	1390 EUR
102-141	1116 EUR
102-142	546 EUR
102-143	1212 EUR
102-144	1414 EUR
104-1	1004 EUR
104-2	565 EUR
104-3	980 EUR
104-4	1278 EUR
104-5	1238 EUR
104-6	483 EUR
104-7	1253 EUR
104-8	1379 EUR
104-9	1167 EUR
104-10	676 EUR
104-11	1313 EUR
104-12	1268 EUR
104-13	1167 EUR
104-14	677 EUR
104-15	982 EUR
104-16	1015 EUR
104-17	1255 EUR
104-18	688 EUR
104-19	1176 EUR
104-20	1109 EUR
104-21	1034 EUR
104-22	656 EUR
104-23	917 EUR
104-24	1192 EUR
104-25	1258 EUR
104-26	699 EUR
104-27	1015 EUR
104-28	1064 EUR
104-29	1298 EUR
104-30	553 EUR
104-31	1074 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
104-32	1038 EUR
104-33	1196 EUR
104-34	595 EUR
104-35	1127 EUR
104-36	1301 EUR
104-37	1327 EUR
104-38	524 EUR
104-39	1033 EUR
104-40	1273 EUR
104-41	2070 EUR
104-42	557 EUR
104-43	1241 EUR
104-44	1330 EUR
104-45	1127 EUR
104-46	710 EUR
104-47	1290 EUR
104-48	1335 EUR
104-49	981 EUR
104-50	519 EUR
104-51	1192 EUR
104-52	1285 EUR
104-53	1200 EUR
104-54	810 EUR
104-55	897 EUR
104-56	1496 EUR
104-57	1212 EUR
104-58	714 EUR
104-59	961 EUR
104-60	1115 EUR
104-61	1084 EUR
104-62	514 EUR
104-63	796 EUR
104-64	1243 EUR
104-65	1116 EUR
104-66	577 EUR
104-67	968 EUR
104-68	1173 EUR
104-69	1284 EUR
104-70	664 EUR
104-71	889 EUR
104-72	1133 EUR
Kokku:	219402 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Õismäe tee 102 // 104 korteriühistu (registrikood: 80070210) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SAVTŠENKO	Juhatuse liige	29.06.2021
Resolutsioon:	juhatuse liikmete tutvumine 2020 aasta majandustegevuse dokumentidega.On tuvastatud järgmised puudused:	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58162995
E-posti aadress	maksim.savtsenko@gmail.com