

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 80 korteriühistu

registrikood: 80071675

e-posti aadress: elvi.maimre@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

EÜ``Ranna`` registreeriti ümber korteriühistuks 2004.a.jaanuaris ja nimetuseks jäi KÜ``Ranna``, säilitati registrikood 80071675. KÜ``Ranna`` haldab 90 korteriga elamut, asukohaga Tallinnas Kolde pst. 80. 2019.a. teostati majale kap.remont kogumaksumusega 1 257 342 eur. Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2020.a. tehti 27742 eurot.

Rendipinda ühistul ei ole. Elamu majandamisega seotud kulud jaotatakse proportsionaalselt korterivaldajate vahel ilma vahendustasuta, seepärast puuduvad kasumit moodustavad tulud. Rahaliste vahendite allikana on moodustatud osa-kapital summas 11 991.- eur. Arveldustes olevad laekumata arved, samuti ettemakstud tulevaste perioodide tulud on ühistu ja korterivaldajate vahelistest arveldustest. Raamatupidamise aasta-aruanne on koostatud õigesti ja selle koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab korteriühistu Ranna finants-seisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt. KÜ``Ranna`` Kolde pst.80 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	121 386	95 307
Nõuded ja ettemaksed	40 143	41 639
Kokku käibevarad	161 529	136 946
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	577 664	606 009
Materiaalsed põhivarad	2 515	3 156
Kokku põhivarad	580 179	609 165
Kokku varad	741 708	746 111
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 346	27 742
Võlad ja ettemaksed	118 642	95 316
Kokku lühiajalised kohustised	146 988	123 058
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	577 664	606 009
Kokku pikaajalised kohustised	577 664	606 009
Kokku kohustised	724 652	729 067
Netovara		
Reservkapital	11 991	11 991
Reservid	4 200	4 200
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	853	68
Aruandeaasta tulem	12	785
Kokku netovara	17 056	17 044
Kokku kohustised ja netovara	741 708	746 111

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	86 034	189 994
Annetused ja toetused	0	506 230
Muud tulud	0	770
Kokku tulud	86 034	696 994
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-506 230
Mitmesugused tegevuskulud	-55 600	-168 816
Tööjõukulud	-17 164	-16 457
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-641	-54
Kokku kulud	-73 405	-691 557
Põhitegevuse tulem	12 629	5 437
Intressitulud	12	15
Intressikulud	-12 629	-4 667
Aruandeaasta tulem	12	785

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 629	5 437
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	641	0
Kokku korrigeerimised	641	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 496	951
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 326	-52 384
Kokku rahavood põhitegevusest	38 092	-45 996
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-3 210
Antud laenud	0	-644 100
Antud laenude tagasimaksed	28 346	10 349
Laekunud intressid	12	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	28 358	-636 946
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	644 100
Saadud laenude tagasimaksed	-27 742	-10 349
Makstud intressid	-12 629	-4 667
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 371	629 084
Kokku rahavood	26 079	-53 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 307	149 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 079	-53 858
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	121 386	95 307

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 991		4 268	16 259
Aruandeaasta tulem			785	785
Muutused reservides		4 200	-4 200	0
31.12.2019	11 991	4 200	853	17 044
Aruandeaasta tulem			12	12
31.12.2020	11 991	4 200	865	17 056

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdsväärtuses.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu igakuiselt kolmele töötajale ja kantakse palk nende arveldusarvetele.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel on korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteromanike vastu on hinnatud

individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Viitlaekumised.

Intrssinõute kirjel on Ühispankas raha hoidmise eest arvestatud intressitulu, mis laekus 01.01.2019.a.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

· Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu inventar	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud elanikelt koosnevad kommunaaltuludest, eksploatatsioonituludest.

Sihtotstarbelised laekumised koosnevad remondi rahadest.

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulud koosnevad eksploatatsioonikuludest ja kommunaalkuludest.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	36	33
SEB pank	106 874	80 286
Swedbank	14 476	14 988
Kokku raha	121 386	95 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 400	11 400		
Ostjatelt laekumata arved	11 400	11 400		
Nõuded seotud osapoolte vastu	606 010	28 346	150 642	427 022
Muud nõuded	9	9		
Intressinõuded	9	9		
Ettemaksed	388	388		
Tulevaste perioodide kulud	388	388		
Kokku nõuded ja ettemaksed	617 807	40 143	150 642	427 022

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 484	13 484		
Ostjatelt laekumata arved	13 484	13 484		
Nõuded seotud osapoolte vastu	633 751	27 742	147 620	458 389
Muud nõuded	15	15		
Intressinõuded	15	15		
Ettemaksed	398	398		
Tulevaste perioodide kulud	398	398		
Kokku nõuded ja ettemaksed	647 648	41 639	147 620	458 389

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	9	9
SEB	9	9
Kokku muud nõuded	9	9

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressinõuded	15	15
SEB	15	15
Kokku muud nõuded	15	15

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	3 210	3 210
Muud ostud ja parendused	3 210	3 210
Amortisatsioonikulu	-54	-54
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-54	-54
Jääkmaksumus	3 156	3 156
Amortisatsioonikulu	-641	-641
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 210	3 210
Akumuleeritud kulum	-695	-695
Jääkmaksumus	2 515	2 515

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-141336-JI	606 010	28 346	150 642	427 022	2%	EUR	30.11.2038
Pikaajalised laenud kokku	606 010	28 346	150 642	427 022			
Laenukohustised kokku	606 010	28 346	150 642	427 022			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 18-141336-JI	633 751	27 742	147 620	458 389	2 %	eur	30.11.2038
Pikaajalised laenud kokku	633 751	27 742	147 620	458 389			
Laenukohustised kokku	633 751	27 742	147 620	458 389			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 603	5 603
Saadud ettemaksed	113 039	113 039
Tulevaste perioodide tulud	110 716	110 716
Muud saadud ettemaksed	2 323	2 323
Kokku võlad ja ettemaksed	118 642	118 642
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 323	6 323
Saadud ettemaksed	88 993	88 993
Tulevaste perioodide tulud	84 943	84 943
Muud saadud ettemaksed	4 050	4 050
Kokku võlad ja ettemaksed	95 316	95 316

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kredex	0	0	506 230	506 230	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	506 230	506 230				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	506 230	506 230				
	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kredex	0	0			0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	66 739	83 969
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 295	106 025
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 034	189 994

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	0	770
Kokku muud tulud	0	770

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	506 230
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	506 230

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	29 139	41 600
Elektrienergia	1 465	7 558
Soojusenergia	27 674	34 042
Veevarustusteenused	550	0
Mitmesugused bürookulud	9	0
Gaas	1 118	1 140
Prügivedu	3 109	2 998
Vesi ja kanalisatsioon	8 135	17 996
Remondikulu	6 025	101 304
Koristusteenus	1 925	2 088
Ventilatsioon	3 282	0
Internet kaamerale	492	0
Kindlustus	828	868
Muud	988	822
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 600	168 816

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 828	12 300
Sotsiaalmaksud	4 233	4 059
Töötuskindlustusmaks	103	98
Kokku tööjõukulud	17 164	16 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	12 629	4 667
Kokku intressikulud	12 629	4 667

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	12	15
Kokku intressitulud	12	15

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	617 409	113 039	647 235	89 047

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
MEDVEDEVA S	2462 EUR
ENNEMUIST	1872 EUR
KUNING K.	1828 EUR
GOROVAJA Z.	1773 EUR
METSMAKER S.	1768 EUR
MAHHOVA	1708 EUR
ALJASTE, H	1700 EUR
TIMOFEJEVA	1698 EUR
NIKIFOROV R.	1683 EUR
URMET, Helle	1651 EUR
KOPPEL, K	1648 EUR
POGUDINA, L	1613 EUR
JEGOROVA	1613 EUR
KALLASTE, M	1611 EUR
HEINVERE	1587 EUR
METSNIIT, A	1584 EUR
TAEI, B	1581 EUR
TAMMEJÕE	1580 EUR
KUZOVKOVA, V	1577 EUR
PERESÕPKIN, AL.	1574 EUR
TAMM	1561 EUR
ORUTAR Ü.	1552 EUR
LEBEDEVA N.	1545 EUR
KASELEHT, I	1542 EUR
VESTERINEN	1536 EUR
DOLINSKI I.	1534 EUR
KONDRASOVA, N	1528 EUR
KOHANDI, Peeter	1524 EUR
HÄRMSON	1483 EUR
LILIENBERG I.	1446 EUR
BAUMER M	1438 EUR
RAJEVSKI V.	1418 EUR
KLJUTSNIK, T	1403 EUR
TANDORF O.	1392 EUR
LAPRIK	1377 EUR
KOVALJOV, S	1369 EUR
KESNER M.	1336 EUR
ORAV, T	1335 EUR
GAVRILOVA, S	1320 EUR
REINAS H.	1306 EUR
GUNKIN, N	1283 EUR
MIILVEE, H	1262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
VAINO, V	1259 EUR
SIMSON, P	1255 EUR
VALLASTE, T	1245 EUR
POLINOVSKAJA	1221 EUR
SAVET, NIOLA	1216 EUR
KIKERIST V.	1212 EUR
VASILKOV, Evgeny	1211 EUR
NIKITINA	1206 EUR
VÄHEJAUS J.	1205 EUR
AGEJEV A.	1196 EUR
KAUNA, E	1191 EUR
KULVER A.	1187 EUR
KAUN, L	1184 EUR
KOROCHKIN V.	1183 EUR
PLOTNIKOVA Irina	1183 EUR
HAUKKA, E	1179 EUR
HUNT A.	1175 EUR
HRAMOVA F.	1175 EUR
SEVELJOVA L	1173 EUR
JANSEN K.	1172 EUR
OTS S.	1172 EUR
JÄTSA	1164 EUR
UUS K.	1163 EUR
ELLERVEE J.	1160 EUR
KÕSS G.	1160 EUR
MAIMRE E.	1158 EUR
MIHHIN, A	1157 EUR
KRIISKA T.	1149 EUR
KÖSTNER K.	1145 EUR
JÄTSA, A	1143 EUR
KRESTLING, J	1132 EUR
DROBININA A.	1128 EUR
NOORMETS T.	1117 EUR
VIK, ED	1111 EUR
JÄTSA, AARE	1094 EUR
TINGAS	1093 EUR
KNJAZEV S.	1092 EUR
VARIKO	1090 EUR
BRANDT R.	1079 EUR
T. Juursalu	1032 EUR
PIHLAMÄGI O.	1027 EUR
SLENG M.	1021 EUR
TSAIKINA	1015 EUR
RANUS R.	880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KAAL M.	800 EUR
VERLIS V.	768 EUR
VISKA U.	710 EUR
VISKA	703 EUR
Kokku:	119092 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Tallinn, Kolde pst 80 korteriühistu (registrikood: 80071675) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KÄSPER	Juhatuse liige	09.05.2021
TOOMAS ORAV	Juhatuse liige	21.06.2021
MAIE JÄTSA	Juhatuse liige	21.06.2021
RAIVO NIKIFOROV	Juhatuse liige	24.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elvi.maimre@mail.ee