

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu

registrikood: 80110205

telefon: +372 55601033, +372 65134558

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu, mille täiendav nimi on KORTERIÜHISTU SPORDI 18 moodustati 1999. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Spordi tn 18 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 2-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	4914
elektritööd	55
akende pesu	270
el.pirnide vahetus	17
tehilise konsultandi teenus	19
võtmed	75
automaatika hooldus/remont	288
lehekottide vedu	81
ventilatsioonifiltri vahetus	860
kütte süsteemi remont püstikus	912
aknalingi vanetus	44
san.tehnilised tööd	1381
seinte remont	912

2020.a. olid laenude tagasimaksed 18179 eurot, laenuintresse tasuti 10981 eurot. Laenukjääk seisuga 31.12.2020 on 408493 eurot. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2038.

Aruandeperioodil ei olnud ühistus töölepingulisi töötajaid. Ühele juhatuse liikmele maksti tasu kokku 1560 eurot. Tööjõukulud kokku koos maksudega oli 2075 eurot.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	712	4 519	2
Nõuded ja ettemaksed	28 947	26 773	3
Kokku käibevarad	29 659	31 292	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	389 804	408 853	3
Kokku põhivarad	389 804	408 853	
Kokku varad	419 463	440 145	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 689	17 819	5
Võlad ja ettemaksed	13 724	12 887	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 413	30 706	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	389 804	408 853	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-3 598	-2 186	8
Kokku pikaajalised kohustised	386 206	406 667	
Kokku kohustised	418 619	437 373	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	854	1 861	
Aruandeaasta tulem	-1 927	-1 006	
Kokku netovara	844	2 772	
Kokku kohustised ja netovara	419 463	440 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 180	141 539	9
Muud tulud	972	1 756	
Kokku tulud	29 152	143 295	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 269	-118 342	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 754	-12 277	12
Tööjõukulud	-2 074	-2 247	13
Muud kulud	-1	-15	
Kokku kulud	-20 098	-132 881	
Põhitegevuse tulem	9 054	10 414	
Intressikulud	-10 981	-11 420	
Aruandeaasta tulem	-1 927	-1 006	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 054	10 414
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 410	2 046
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	838	-11 709
Makstud intressid	-10 981	-11 420
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 308	15 188
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 807	4 519
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 179	17 808
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 179	17 808
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 179	-17 808
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 179	-17 808
Kokku rahavood	-3 807	4 519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 519	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 807	4 519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	712	4 519

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 917	1 861	3 778
Aruandeaasta tulem		-1 006	-1 006
31.12.2019	1 917	855	2 772
Aruandeaasta tulem		-1 927	-1 927
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	1 917	-1 073	844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja

Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	712	4 519
Kokku raha	712	4 519

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	415	415		
Ostjatelt laekumata arved	415	415		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 771	9 771		
Muud nõuded	408 565	18 761	93 445	296 359
Laenunõuded	408 493	18 689	93 445	296 359
Viitlaekumised	72	72		
Kokku nõuded ja ettemaksed	418 751	28 947	93 445	296 359
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	409	409		
Ostjatelt laekumata arved	409	409		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 367	8 367		
Muud nõuded	426 850	17 997	77 757	331 096
Laenunõuded	426 672	17 819	77 757	331 096
Viitlaekumised	178	178		
Kokku nõuded ja ettemaksed	435 626	26 773	77 757	331 096

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25		25
Sotsiaalmaks	43		43
Kohustuslik kogumispension	3		3
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71		71

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalina laen	408 493	18 689	93 445	296 359	2,6%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	408 493	18 689	93 445	296 359			
Laenukohustised kokku	408 493	18 689	93 445	296 359			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	426 672	17 819	77 757	331 096			
Laenukohustised kokku	426 672	17 819	77 757	331 096			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 481	13 481
Võlad töövõtjatele	102	102
Maksuvõlad	71	71
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	13 724	13 724
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 643	12 643
Võlad töövõtjatele	102	102
Maksuvõlad	71	71
Muud võlad	71	71
Muud viitvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	12 887	12 887

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi AS	338	320
Eesti Energia AS	100	94
Utilitas Tallinn AS	1 804	1 043
Everster OÜ	11 000	11 000
Tele2 AS	0	0
Elektrum Eesti AS	73	54
Olema OÜ	0	0
Tallinna Linnakantselei	129	132
Telia Eesti AS	37	0
Kokku võlad tarnijatele	13 481	12 643

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 374	162 758	-147 570	2 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 374	162 758	-147 570	2 186
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 186	33 104	-34 427	3 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 186	33 104	-34 427	3 598

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 265	2 112
Heakorrasud	6 026	6 026
Tasud üldkulude katteks	3 639	3 639
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 914	118 106
Kindlustus	355	236
Pangalaenu intressid	10 981	11 420
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 180	141 539

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
KREDEXi rekonstrueerimise toetus	0	0
Projekt Roheline õu	0	0
Kokku annetused ja toetused	0	0

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 914	118 106
Kindlustus	355	236
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 269	118 342

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus	2 718	2 556
Haldusteenus	2 218	2 239
Heakord	6 355	6 019
Raamatupidamisteenused	1 426	1 426
Kantseleikulud	0	0
Pangateenused	37	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 754	12 277

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 560	1 690
Sotsiaalmaksud	515	558
Kokku tööjõukulud	2 075	2 248
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	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 560	1 690

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-1	1535 EUR
Spordi 18-2	1331 EUR
Spordi 18-3	2106 EUR
Spordi 18-4	1359 EUR
Spordi 18-5	1272 EUR
Spordi 18-6	1237 EUR
Spordi 18-7	2114 EUR
Spordi 18-8	1770 EUR
Spordi 18-9	1347 EUR
Spordi 18-10	1415 EUR
Spordi 18-11	1513 EUR
Spordi 18-12	1161 EUR
Spordi 18-13	2138 EUR
Spordi 18-14	1339 EUR
Spordi 18-15	2014 EUR
Spordi 18-16	2039 EUR
Spordi 18-17	1198 EUR
Spordi 18-18	1626 EUR
Spordi 18-19	1533 EUR
Spordi 18-20	1214 EUR
Spordi 18-21	1262 EUR
Spordi 18-22	1735 EUR
Spordi 18-23	1267 EUR
Spordi 18-24	1266 EUR
Spordi 18-25	1220 EUR
Spordi 18-26	1940 EUR
Spordi 18-27	2226 EUR
Spordi 18-28	1976 EUR
Spordi 18-29	1423 EUR
Spordi 18-30	1631 EUR
Spordi 18-31	1199 EUR
Spordi 18-32	1503 EUR
Spordi 18-33	1331 EUR
Spordi 18-34	1483 EUR
Spordi 18-35	1254 EUR
Spordi 18-36	1340 EUR
Spordi 18-37	1359 EUR
Spordi 18-38	2044 EUR
Spordi 18-39	1323 EUR
Spordi 18-40	1325 EUR
Spordi 18-41	1348 EUR
Spordi 18-42	1514 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Spordi 18-43	1390 EUR
Spordi 18-44	1265 EUR
Spordi 18-45	1506 EUR
Spordi 18-46	1560 EUR
Spordi 18-47	1421 EUR
Spordi 18-48	1188 EUR
Kokku:	72560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2021

Tallinn, Spordi tn 18 korteriühistu (registrikood: 80110205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE ORGLA	Juhatuse liige	22.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 65134558
Mobiiltelefon	+372 55601033
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee