

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Uus-Maleva tn 1 korteriühistu

registrikood: 80110211

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: uusmaleva@hotmail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevusaruanne vene keeles	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus-Maleva moodustati septembril 1999.a. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 2 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab palgatud raamatupidaja vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2020 moodustas 616 eurot. Sealhulgas kõige suurem võlgnevus oli 213 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomanikelt 14 206 eurot. Parklafondi arvestati 2 367 eurot.

2020.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditöid:

- Liiklusmärk.....21,60
- Küttesüsteemi survestamine110,98
- Usteavade ehitamine.....2998,80
- Metalluksed.....6108,00
- Läbipääsusüsteem hooviustele1524,00

Remondifondis 31.12.2020 seisuga on 49 557 eurot.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus			2654	
Haldus			7092	
Heakord			6 955	
Kokku	20760	18150	16701	1 449

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 28 940 eurot ja kulud 27 465 eurot.

2020. aasta tulek oli 1482 eurot.

Kasutada aruandeaasta tulek ummas 1482 eurot reservkapitali suurendamiseks

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 553	51 308	2
Nõuded ja ettemaksed	7 158	7 895	3
Kokku käibevarad	66 711	59 203	
Kokku varad	66 711	59 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 721	8 504	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 557	43 748	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 278	52 252	
Kokku kohustised	58 278	52 252	
Netovara			
Reservkapital	6 284	6 284	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	667	174	
Aruandeaasta tulem	1 482	493	
Kokku netovara	8 433	6 951	
Kokku kohustised ja netovara	66 711	59 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 249	12 356	7
Tulu ettevõtlusest	7 664	7 289	
Muud tulud	27	43	
Kokku tulud	28 940	19 688	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 764	-2 349	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 717	-13 914	9
Tööjõukulud	-5 984	-2 936	10
Kokku kulud	-27 465	-19 199	
Põhitegevuse tulem	1 475	489	
Intressitulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	1 482	493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 475	489	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	737	4 977	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	217	-2 681	
Laekunud intressid	7	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 809	15 140	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 245	17 929	
Kokku rahavood	8 245	17 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 308	33 379	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 245	17 929	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 553	51 308	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 284	174	6 458
Aruandeaasta tulem		493	493
31.12.2019	6 284	667	6 951
Aruandeaasta tulem		1 482	1 482
31.12.2020	6 284	2 149	8 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Uus-Maleva 1 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Tulud 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.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõudena.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	59 553	51 308
Kokku raha	59 553	51 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 832	6 832
Ostjatelt laekumata arved	6 832	6 832
Ettemaksed	326	326
Tulevaste perioodide kulud	326	326
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 158	7 158

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 571	7 571
Ostjatelt laekumata arved	7 571	7 571
Ettemaksed	324	324
Tulevaste perioodide kulud	324	324
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 895	7 895

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	29
Sotsiaalmaks	175	50
Kohustuslik kogumispension	11	3
Töötuskindlustusmaksed	13	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	301	85

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 677	7 677	
Võlad töövõtjatele	711	711	
Maksuvõlad	301	301	4
Saadud ettemaksed	32	32	
Muud saadud ettemaksed	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 721	8 721	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 218	8 218	
Võlad töövõtjatele	201	201	
Maksuvõlad	85	85	4
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 504	8 504	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 608	17 489	-2 349	43 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 608	17 489	-2 349	43 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 608	17 489	-2 349	43 748
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 748	16 573	-10 764	49 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 748	16 573	-10 764	49 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 748	16 573	-10 764	49 557

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 290	9 904
Väravapultid	35	103
Võtmed	160	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 764	2 349
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 249	12 356

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Ehitustööd	-2 999	0
Läbipääsusüsteem	-1 524	0
Küttesüsteemi survestamine	-111	0
Värava remont	0	-204
Infosildid	0	-35
Fonoluku remont	0	-492
Liiklusmärk	-22	0
Metalluksed	-6 108	0
Katuse tabalukk	0	-98
Ventilatsiooni puhastus	0	-668
Prügivedu	0	-852
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 764	-2 349

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-51	-50
jooksev remont, hooldustööd	-2 928	-1 847
prügivedu	-72	-200
haldus	-4 626	-4 626
koristusteenused	-3 040	-6 931
Väravapultid	0	-260
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 717	-13 914

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-4 472	-2 194
Sotsiaalmaksud	-1 512	-742
Kokku tööjõukulud	-5 984	-2 936

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Отчет о деятельности

KÜ Uus-Maleva tn 1 основано в сентябре 1999 года. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельца квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 2 раза. Услуги управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета бухгалтер по трудовому договору. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2020 составила 616 евро. В том числе самая большая задолженность была 213 евро.

В 2020 году начислено ремонтного фонда 14 206 евро. Начислено платы за парковку 2 367 евро.

Расходы ремонтного фонда в 2020 году:

Дорожный знак21,60
Опресовка отопительной системы110,98
Строительство дверных проемов.....2998,80
Метал. двери6108,00
Домофон. система на вторую дверь.....1524,00

По состоянию на 31.12.2020 в ремонтном фонде 49 557 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание			2 654	
Управление			7 092	
Уборка			6 955	
Итого	20 760	18 150	16 701	1 449

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 28940 евро и расход 27465 евро.

Выручка в 2020 году составила 1482 евро.

Использовать выручку за отчетный период в сумме 1482 евро для увеличения резервного капитала.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	589 EUR
2	680 EUR
3	1046 EUR
4	751 EUR
5	1036 EUR
6	1663 EUR
7	634 EUR
8	1021 EUR
9	1264 EUR
10	626 EUR
11	807 EUR
12	1231 EUR
13	1097 EUR
14	1049 EUR
15	1199 EUR
16	1123 EUR
17	1281 EUR
18	1078 EUR
19	1301 EUR
20	1679 EUR
21	1218 EUR
22	1478 EUR
23	1832 EUR
24	1329 EUR
25	1612 EUR
26	1537 EUR
27	1458 EUR
28	1660 EUR
29	1431 EUR
30	1396 EUR
31	891 EUR
32	965 EUR
33	1220 EUR
34	897 EUR
35	1100 EUR
36	1060 EUR
37	1022 EUR
38	1087 EUR
39	819 EUR
40	1165 EUR
41	1233 EUR
42	845 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1235 EUR
44	1340 EUR
45	1493 EUR
46	869 EUR
47	972 EUR
48	996 EUR
49	860 EUR
50	872 EUR
51	985 EUR
52	788 EUR
53	1120 EUR
54	835 EUR
55	1055 EUR
56	966 EUR
57	1401 EUR
58	1320 EUR
59	1165 EUR
60	1350 EUR
61	1161 EUR
62	1146 EUR
63	1907 EUR
64	1285 EUR
65	1525 EUR
66	1797 EUR
67	1128 EUR
68	1374 EUR
69	1493 EUR
70	1268 EUR
71	1278 EUR
72	691 EUR
Kokku:	84085 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Uus-Maleva tn 1 korteriühistu (registrikood: 80110211) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA DOBROLJUBSKAJA	Juhatuse liige	23.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	uusmaleva@hotmail.ee