

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu

registrikood: 80119270

telefon: +372 5521410, +372 6445973

e-posti aadress: vab2@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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. KÜ tööd korraldas 6-liikmeline juhatus koosseisus.

.

Hooldus.

Hooldusfondi kogutud 0.2877 **eurot/m²**. **Kokku 13 366,44 eurot**. Kulutati 17 727,00 eurot.
Tööjõu kulud - 6 884,9 eurot.

Remondifond.

Kokku kogutud remondifondi raha 51 046,22 **eurot aastas**. Kulutati 62 249,63 **eurot**.
Seisuga 31.12.2020 panga laenuõuded kokku 643 666,82 euro.

Remondifondist tehti järgmised kulutused:

Remondifondi seis 31.12.2019 : 18 194,46 eurot;

Remondifondi seis 31.12.2020 : 8 051,38 eurot.

Tulud.

2020. a. saadud **tulu kokku 10 900,10 eurot (renditasud ja muud).**

2020. a. tulem : -345,37 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 153	27 906
Nõuded ja ettemaksed	7 041	9 061
Kokku käibevarad	20 194	36 967
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	643 667	628 058
Kokku põhivarad	643 667	628 058
Kokku varad	663 861	665 025
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	31 591	22 455
Võlad ja ettemaksed	7 578	11 652
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 901	18 196
Kokku lühiajalised kohustised	48 070	52 303
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	612 076	605 603
Kokku pikaajalised kohustised	612 076	605 603
Kokku kohustised	660 146	657 906
Netovara		
Reservkapital	4 060	4 060
Aruandeaasta tulem	-345	3 059
Kokku netovara	3 715	7 119
Kokku kohustised ja netovara	663 861	665 025

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	77 617	134 768
Muud tulud	10 900	8 753
Kokku tulud	88 517	143 521
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 250	-121 402
Mitmesugused tegevuskulud	-17 727	-12 830
Tööjõukulud	-6 885	-6 230
Kokku kulud	-88 862	-140 462
Põhitegevuse tulem	-345	3 059
Aruandeaasta tulem	-345	3 059

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	114 842	131 160
Muud põhitegevuse tulude laekumised	795	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-128 965	-410 547
Väljamaksed töötajatele	-4 584	-4 278
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 910	-283 661
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	46 005	234 777
Antud laenude tagasimaksed	-30 396	-22 455
Laekunud intressid	-12 452	-9 669
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 157	202 653
Kokku rahavood	-14 753	-81 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 906	108 914
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 753	-81 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 153	27 906

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 060	2 315	6 375
Aruandeaasta tulem		3 059	3 059
Muud muutused netovaras		-2 315	-2 315
31.12.2019	4 060	3 059	7 119
Aruandeaasta tulem		-345	-345
Muud muutused netovaras		-3 059	-3 059
31.12.2020	4 060	-345	3 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku 2 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti eurodes.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	13 153	27 906
Kokku raha	13 153	27 906

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	178	178
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	189

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	643 667	31 591	149 907	462 169
Pikaajalised laenud kokku	643 667	31 591	149 907	462 169
Laenukohustised kokku	643 667	31 591	149 907	462 169

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen				
Pikaajalised laenud kokku	628 058	22 455	149 907	455 696
Laenukohustised kokku	628 058	22 455	149 907	455 696

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 730	6 730
Võlad töövõtjatele	368	368
Maksuvõlad	190	190
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	97	97
Tulevaste perioodide tulud	97	97
Kokku võlad ja ettemaksed	7 578	7 578

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 315	7 315
Võlad töövõtjatele	344	344
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	3 804	3 804
Muud viitvõlad	3 804	3 804
Kokku võlad ja ettemaksed	11 652	11 652

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasu	368	344
Kokku võlad töövõtjatele	368	344

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 366	13 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	64 251	121 402
Kokku liikmetelt saadud tasud	77 617	134 768

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulud	10 868	8 595
Deposiidi netointress	2	7
Muud	30	151
Kokku muud tulud	10 900	8 753

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 759	4 462
Sotsiaalmaksud	2 126	1 768
Kokku tööjõukulud	6 885	6 230
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1007 EUR
2.	1310 EUR
3.	1334 EUR
4.	1689 EUR
5.	1314 EUR
6.	1372 EUR
7.	1759 EUR
8.	2341 EUR
9.	1518 EUR
10.	1213 EUR
11.	827 EUR
12.	1381 EUR
13.	1808 EUR
14.	1220 EUR
15.	1427 EUR
16.	1377 EUR
17.	1953 EUR
18.	1485 EUR
19.	1722 EUR
20.	2077 EUR
21.	1632 EUR
22.	1855 EUR
23.	1504 EUR
24.	1896 EUR
25.	2440 EUR
26.	1733 EUR
27.	1443 EUR
28.	2503 EUR
29.	1625 EUR
30.	1687 EUR
31.	1689 EUR
32.	1970 EUR
33.	1503 EUR
34.	1677 EUR
35.	1401 EUR
36.	1427 EUR
37.	2487 EUR
38.	1714 EUR
39.	1394 EUR
40.	1374 EUR
41.	1785 EUR
42.	1147 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1179 EUR
44.	1904 EUR
45.	1397 EUR
46.	1770 EUR
47.	1094 EUR
48.	1397 EUR
49.	1235 EUR
50.	1624 EUR
51.	2168 EUR
52.	1465 EUR
53.	1340 EUR
54.	1692 EUR
55.	1753 EUR
56.	1852 EUR
57.	1832 EUR
58.	1195 EUR
59.	1566 EUR
60.	1955 EUR
61.	1398 EUR
62.	1754 EUR
63.	1504 EUR
64.	2400 EUR
65.	8854 EUR
Kokku:	116214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Vabriku tn 2 korteriühistu (registrikood: 80119270) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA MAMONOVA	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6445973
Mobiiltelefon	+372 5521410
E-posti aadress	vab2@hotmail.ee