

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu

registrikood: 80119590

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: tuultepesa3@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2020 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 27.10.1999 a., algne põhikiri kinnitatud 27.10.1999.a. ja majandustegevust alustas 01.01.2000 .a. Põhikirja uus versioon võeti vastu 03.06.2019.a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille alustamise aluseks on korteriühistuseadus ja oma tegevuses juhindub ta Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest ning KÜ Tabasalu Tuultepesa põhikirjast. Ühistu liikmeteks on Kooli 6 elamu korteriomanikud.

Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Laenu jääk aasta lõpuks oli 129 058 eur. ja remondifondi jääk 26 024 eur. Majandusaasta tulemiks on -1 179 eur.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 1 486 eur. Kuna maja on renoveeritud, tuli tegelda põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega. Suuremat tähelepanu vajasisid kanalisatsioonitorustikud.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2020.a. üldkoosolekul valitud neljaliikmeline juhatus.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud: korteriühistu maksis tasu kahele inimesele. Kokku olid tööjõukulud 6 821 eur. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

juhatuse liikmed:

Alari Laht

Margus Juse

Mairi Nelke

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 400	26 637	2
Nõuded ja ettemaksed	49 850	47 662	
Kokku käibevarad	78 250	74 299	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	93 436	129 058	3
Kokku põhivarad	93 436	129 058	
Kokku varad	171 686	203 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 622	34 650	4
Võlad ja ettemaksed	32 686	28 528	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 308	63 178	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 436	129 058	4
Kokku pikaajalised kohustised	93 436	129 058	
Kokku kohustised	161 744	192 236	
Netovara			
Reservkapital	8 577	8 577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 544	1 324	
Aruandeaasta tulem	-1 179	1 220	
Kokku netovara	9 942	11 121	
Kokku kohustised ja netovara	171 686	203 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 622	22 497	6
Muud tulud	3 768	1 259	
Kokku tulud	28 390	23 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 811	-1 850	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 524	-8 956	
Tööjõukulud	-6 821	-6 747	7
Muud kulud	-357	0	
Kokku kulud	-25 513	-17 553	
Põhitegevuse tulem	2 877	6 203	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 056	-4 983	
Aruandeaasta tulem	-1 179	1 220	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 877	6 203	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 434	36 693	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 158	4 828	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	40 472	47 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-34 649	-33 727	
Makstud intressid	-4 060	-4 982	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 709	-38 709	
Kokku rahavood	1 763	9 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 637	17 622	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 763	9 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 400	26 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 577	1 324	9 901
Aruandeaasta tulem		1 220	1 220
31.12.2019	8 577	2 544	11 121
Aruandeaasta tulem		-1 179	-1 179
31.12.2020	8 577	1 365	9 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskonto	28 397	26 634
Kokku raha	28 400	26 637

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbank'i konto saldoga, mis võrdub raamatupidamisprogrammis oleva jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus raamatupidamise andmetel kassa jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 764	13 764	
Ostjatelt laekumata arved	13 764	13 764	
Muud nõuded	129 058	35 622	93 436
Laenunõuded	129 058	35 622	93 436
Ettemaksed	464	464	
Tulevaste perioodide kulud	464	464	
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 286	49 850	93 436

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 517	12 517	
Ostjatelt laekumata arved	12 517	12 517	
Muud nõuded	163 708	34 650	129 058
Laenunõuded	163 708	34 650	129 058
Ettemaksed	495	495	
Tulevaste perioodide kulud	495	495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 720	47 662	129 058

Nõuded ostjate vastu: korterimanike tasumata remondi-,hooldus-,haldustasude, kommunaalmaksete summad ja nõuded muudele ostjatele. 31.12.2020.a seisuga on koostatud korterimanikele arveid dets.2020.a eest summas 10187 eurot, võlg 31.12.2020 1888 eurot. Muudele ostjatele (Telia, Elisa, muud arved elanikele) on koostatud arved summas 405 eurot. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Laenunõuete all kajastub korterimanike lühiajaline laen 2021.a summas 35622 eurot ja pikaajaline laen summas 93436 eurot.

Ettemaksudes 464 eurot on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2021.a.

Kommunaalmakseid ei ole kasumiaruandes kajastatud. Need on kantud elanike arvetele alljärgnevalt:

- soojusenergia 24292 eurot
- vesi-ja kanalisatsioon 13806 eurot
- üldelekter 1463 eurot
- prügivedu 3561 eurot
- tugiteenused 720 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	93 436		93 436	
Pikaajalised laenud kokku	93 436		93 436	
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	35 622	35 622		
Pikaajalised võlakirjad kokku	35 622	35 622		
Laenukohustised kokku	129 058	35 622	93 436	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	129 058		129 058	
Pikaajalised laenud kokku	129 058		129 058	
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	34 650	34 650		
Pikaajalised võlakirjad kokku	34 650	34 650		
Laenukohustised kokku	163 708	34 650	129 058	

12.05.2017.a panga ja KÜ Tabasalu Tuultepesa laenulepingud refinantseeriti ja laenulimiidiks kehtestati 248272 eurot intressiga 6 kuu euribor + 2,700%. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2024.a. 2020.aastal maksis KÜ laenu tagasi 34650 eurot. 2021.aastal kuulub tagastamisele 35622 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2020.a oli 129058 eurot. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 2020.aastal 4060 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 773	5 773
Võlad töövõtjatele	629	629
Maksuvõlad	260	260
Kasutamata remonditasud	26 024	26 024
Kokku võlad ja ettemaksed	32 686	32 686
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 390	5 390
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	228	228
Kasutamata remonditasud	22 362	22 362
Kokku võlad ja ettemaksed	28 528	28 528

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastub tasumata töötasu 629 eurot koos maksudega. Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2021.a, mil need ka tasuti. KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2020.a pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 109	9 107
Haldustasud	6 648	6 557
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 318	6 833
Kindlustusmaksed	547	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 622	22 497

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 258	1 850
Kindlustusmaksed	553	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 811	1 850

Remonttööde all kajastub kogu maja korterite veearvestite vahetustööd, 1. trepikoja torude vahetus ja IV trepikoja 5-korruse

rõdude hüdrolisatsioonitööd.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 098	5 042
Sotsiaalmaksud	1 682	1 664
Töötuskindlustusmaksu kulu	41	40
Kokku tööjõukulud	6 821	6 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 765	6 662	12 517	6 166

KÜ liikmetele liikmelisuse tasu ja muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 6-1	1891 EUR
Kooli tn 6-2	1171 EUR
Kooli tn 6-3	3062 EUR
Kooli tn 6-4	1594 EUR
Kooli tn 6-5	1127 EUR
Kooli tn 6-6	2484 EUR
Kooli tn 6-7	1581 EUR
Kooli tn 6-8	1638 EUR
Kooli tn 6-9	2283 EUR
Kooli tn 6-10	1674 EUR
Kooli tn 6-11	1161 EUR
Kooli tn 6-12	2305 EUR
Kooli tn 6-13	1759 EUR
Kooli tn 6-14	1280 EUR
Kooli tn 6-15	2853 EUR
Kooli tn 6-16	2110 EUR
Kooli tn 6-17	1416 EUR
Kooli tn 6-18	1803 EUR
Kooli tn 6-19	2494 EUR
Kooli tn 6-20	1743 EUR
Kooli tn 6-21	2022 EUR
Kooli tn 6-22	1655 EUR
Kooli tn 6-23	1933 EUR
Kooli tn 6-24	1757 EUR
Kooli tn 6-25	1940 EUR
Kooli tn 6-26	1456 EUR
Kooli tn 6-27	2474 EUR
Kooli tn 6-28	2095 EUR
Kooli tn 6-29	1491 EUR
Kooli tn 6-30	1829 EUR
Kooli tn 6-31	2127 EUR
Kooli tn 6-32	1062 EUR
Kooli tn 6-33	1668 EUR
Kooli tn 6-34	1684 EUR
Kooli tn 6-35	1942 EUR
Kooli tn 6-36	1737 EUR
Kooli tn 6-37	1751 EUR
Kooli tn 6-38	1835 EUR
Kooli tn 6-39	1894 EUR
Kooli tn 6-40	1721 EUR
Kooli tn 6-41	1974 EUR
Kooli tn 6-42	1874 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kooli tn 6-43	2157 EUR
Kooli tn 6-44	1646 EUR
Kooli tn 6-45	1700 EUR
Kooli tn 6-46	1728 EUR
Kooli tn 6-47	942 EUR
Kooli tn 6-48	1939 EUR
Kooli tn 6-49	1662 EUR
Kooli tn 6-50	1045 EUR
Kooli tn 6-51	1988 EUR
Kooli tn 6-52	2130 EUR
Kooli tn 6-53	1106 EUR
Kooli tn 6-54	2366 EUR
Kooli tn 6-55	1701 EUR
Kooli tn 6-56	1097 EUR
Kooli tn 6-57	3184 EUR
Kooli tn 6-58	1812 EUR
Kooli tn 6-59	1135 EUR
Kooli tn 6-60	2304 EUR
Kokku:	108992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80119590) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JUSE	Juhatuse liige	31.05.2021
ALARI LAHT	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	tuultepesa3@gmail.com