

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ehte tn 1, Ehte tn 3 korteriühistu

registrikood: 80130544

telefon: +372 5084672

e-posti aadress: sergei.volkov@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu EHTE 1&3 tegutseb iseseisvalt alates septembrist 1999.a.

Tegevuse eesmärk on hoonete (Ehte1 ja Ehte3) ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vanendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse eelarvele.

Kokku remondikuludesse koos jooksva remondi ja materjalidega kasutati 12 848 eurot.

Aruanneperioodil teostati alljärgnevad remonttööd:

- Kütessesüsteemi survestamine ja osaline remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Fassaditööd (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Kanalisatsioonitööd (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Elektritööd (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Elektripaigaldise tehniline audit (Ehte1 hoones)
- Gaasitööd (Ehte3 hoones)
- Keldri puhastamine ja prahi vedu (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Uksetelefooni parandus (Ehte 1 ja Ehte 3 hoonetes)
- Ventil. šahti kontroll ja puhastamine (Ehte3 hoones)
- Konteinerteenus (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Uued prügikonteinerid (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Rõdude ülevaatus ja remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Metallposti valmistamine ja paigaldus (Ehte1 hoones)
- Muruniiduki remont (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Tööriistade rent (Ehte1 ja Ehte3 hoonetes)
- Lukkseppatööd (Ehte3 hoones).

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest.

2020.a. juhatusse koosolekud toimusid 3 korda.

Aruanneperioodil arvestati palkadeks kokku – 24 940 eurot (s.h. juhatusse liikmetele – 7 750 eurot).

Keskmine töötajate arv koos juhatusesega – 4 in.

Ehte 1 ja Ehte 3 elamute remondifondi taastamiseks koguti:

Ehte 1 – 13821 eurot ja Ehte 3 – 13865 eurot.

Korteriühistu EHTE 1&3 lõpetas 2020.a. negatiivse tulemiga – **3 801 eurot.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 183	37 194	2
Nõuded ja ettemaksed	25 634	25 656	3
Kokku käibevarad	70 817	62 850	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	535	847	5
Kokku põhivarad	535	847	
Kokku varad	71 352	63 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 690	30 082	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 977	11 129	
Kokku lühiajalised kohustised	52 667	41 211	
Kokku kohustised	52 667	41 211	
Netovara			
Reservkapital	15 702	15 702	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 784	10 511	
Aruandeaasta tulem	-3 801	-3 727	
Kokku netovara	18 685	22 486	
Kokku kohustised ja netovara	71 352	63 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 326	68 341	8
Muud tulud	313	868	9
Kokku tulud	63 639	69 209	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 252	-34 265	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 486	-4 044	
Tööjõukulud	-33 393	-34 518	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-312	-114	
Kokku kulud	-67 443	-72 941	
Põhitegevuse tulem	-3 804	-3 732	
Intressitulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	-3 801	-3 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 804	-3 732
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	312	-587
Kokku korrigeerimised	312	-587
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22	8 824
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 392	-3 903
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 848	-5 062
Kokku rahavood põhitegevusest	7 986	-4 460
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	5
Kokku rahavood	7 989	-4 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 194	41 649
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 989	-4 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 183	37 194

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 504	17 709	26 213
Aruandeaasta tulem		-3 727	-3 727
Muutused reservides	7 198	-7 198	0
31.12.2019	15 702	6 784	22 486
Aruandeaasta tulem		-3 801	-3 801
31.12.2020	15 702	2 983	18 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehte 1&3 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning täidavad EV Raamatupidamise toimkonna juhend.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis tähtselt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis tähtselt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotsatabelitest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal kulutused tehakse, mis kompenseeritakse liikmetasudeks. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastu korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	45 183	37 194
Kokku raha	45 183	37 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	991	991	
Ostjatelt laekumata arved	41	41	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	950	950	
Nõuded liikmete vastu	24 643	24 643	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 634	25 634	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	25 656	25 656	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 656	25 656	

Lisa 1. Nõuded liikmete vastu

Liikmetelt tasumata arved - 4413 EUR
 Liikmetele esitamata arved - 19340 EUR
 Nõuded teenuste vahendamise eest - 890 EUR Lisa 2
 Kokku - 24643 EUR

Lisa 2. Nõuded teenuste vahendamise eest
 Vahendustegevuse kulud
 Vesi ja kanalisatsioon - 885 EUR
 Prügivedu - 3 EUR
 Küte ja vee soojendamine - 2 EUR
 Kokku - 890 EUR

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	329	163
Sotsiaalmaks	1 554	1 368
Kohustuslik kogumispension	35	26
Töötuskindlustusmaksed	53	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 971	1 603

Kohustus koosneb arvestatud maksudest, mille eest maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	79	229	308	308
Akumuleeritud kulum	-40	-8	-48	-48
Jääkmaksumus	39	221	260	260
Ostud ja parendused	701		701	701
Amortisatsioonikulu	-66	-48	-114	-114
31.12.2019				
Soetusmaksumus	740	221	961	961
Akumuleeritud kulum	-66	-48	-114	-114
Jääkmaksumus	674	173	847	847
Amortisatsioonikulu	-264	-48	-312	-312
31.12.2020				
Soetusmaksumus	674	173	847	847
Akumuleeritud kulum	-264	-48	-312	-312
Jääkmaksumus	410	125	535	535

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 606	22 606	7
Võlad töövõtjatele	2 049	2 049	
Maksuvõlad	1 971	1 971	4
Muud võlad	737	737	
Muud viitvõlad	737	737	
Liikmetelt ettemaksed	1 327	1 327	1
Kokku võlad ja ettemaksed	28 690	28 690	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 083	25 083	
Võlad töövõtjatele	1 933	1 933	
Maksuvõlad	1 603	1 603	
Muud võlad	661	661	
Muud viitvõlad	661	661	
Liikmetelt ettemaksed	802	802	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 082	30 082	

Lisa 1. Liikmetelt ettemaksed

Liikmete ettemaksed (korteriüüriarved) - 1052 EUR

Vahendustegevuse kulud

Küte ja vee soojendamine - 1 EUR

Gaas - 240 EUR

Elekter - 34 EUR

Liikmete ettemaksed kokku - 1327 EUR

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Hankijatele tasumata arved	22 606	25 083	1
Kokku võlad tarnijatele	22 606	25 083	

Lisa 1. Hankijatele tasumata arved

Utilitas Tallinn AS -19944

Talinna Vesi AS - 1660

Tallinna Linnakantselei - 430

Eesti Energia AS - 169

Eesti Gaas AS - 229

Telia Eesti AS - 81

Distance OÜ - 93

Kokku, EUR - 22606

Tasumata arved koosnevad arvestatud kuludest, mille eest maksetähtaeg

ei ole veel saabunud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 074	34 074
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 686	27 686
Remonditasud remondifondist	0	5 028
Elamukindlustus	1 566	1 553
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 326	68 341

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	177	278
E-arve teenustasu	134	128
Trepiukse lisa võtmed	2	0
Muud	0	462
Kokku muud tulud	313	868

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-14 171	-31 442
Vesi vahe mahakandmine	-667	-1 272
Tulevaste perioodide remondi kulud	-12 848	0
Elamukindlustus	-1 566	-1 551
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 252	-34 265

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-24 940	-25 780
Sotsiaalmaksud	-8 229	-8 478
Töötuskindlustusmaks	-138	-140
Muud	-86	-120
Kokku tööjõukulud	-33 393	-34 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 750	8 378

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 1, krt.1	1132 EUR
Ehte 1, krt.2	1148 EUR
Ehte 1, krt.3	1004 EUR
Ehte 1, krt.4	1126 EUR
Ehte 1, krt.5	1298 EUR
Ehte 1, krt.6	920 EUR
Ehte 1, krt.7	1075 EUR
Ehte 1, krt.8	1173 EUR
Ehte 1, krt.9	906 EUR
Ehte 1, krt.10	1083 EUR
Ehte 1, krt.11	1241 EUR
Ehte 1, krt.12	1046 EUR
Ehte 1, krt.13	1724 EUR
Ehte 1, krt.14	1114 EUR
Ehte 1, krt.15	879 EUR
Ehte 1, krt.16	853 EUR
Ehte 1, krt.17	551 EUR
Ehte 1, krt.18	1314 EUR
Ehte 1, krt.19	1031 EUR
Ehte 1, krt.20	599 EUR
Ehte 1, krt.21	1252 EUR
Ehte 1, krt.22	843 EUR
Ehte 1, krt.23	611 EUR
Ehte 1, krt.24	998 EUR
Ehte 1, krt.25	851 EUR
Ehte 1, krt.26	531 EUR
Ehte 1, krt.27	1110 EUR
Ehte 1, krt.28	773 EUR
Ehte 1, krt.29	539 EUR
Ehte 1, krt.30	1121 EUR
Ehte 1, krt.31	936 EUR
Ehte 1, krt.32	922 EUR
Ehte 1, krt.33	939 EUR
Ehte 1, krt.34	1106 EUR
Ehte 1, krt.35	981 EUR
Ehte 1, krt.36	884 EUR
Ehte 1, krt.37	793 EUR
Ehte 1, krt.38	833 EUR
Ehte 1, krt.39	780 EUR
Ehte 1, krt.40	795 EUR
Ehte 1, krt.41	881 EUR
Ehte 1, krt.42	972 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 1, krt.43	764 EUR
Ehte 1, krt.44	1042 EUR
Ehte 1, krt.45	1055 EUR
Ehte 1, krt.46	1005 EUR
Ehte 1, krt.47	1099 EUR
Ehte 1, krt.48	737 EUR
Ehte 1, krt.49	834 EUR
Ehte 1, krt.50	914 EUR
Ehte 1, krt.51	784 EUR
Ehte 1, krt.52	872 EUR
Ehte 1, krt.53	1000 EUR
Ehte 1, krt.54	686 EUR
Ehte 1, krt.55	881 EUR
Ehte 1, krt.56	883 EUR
Ehte 1, krt.57	844 EUR
Ehte 1, krt.58	852 EUR
Ehte 1, krt.59	779 EUR
Ehte 1, krt.60	977 EUR
Ehte 1, krt.61	902 EUR
Ehte 1, krt.62	851 EUR
Ehte 1, krt.63	894 EUR
Ehte 1, krt.64	899 EUR
Ehte 1, krt.65	842 EUR
Ehte 1, krt.66	853 EUR
Ehte 1, krt.67	809 EUR
Ehte 1, krt.68	980 EUR
Ehte 1, krt.69	869 EUR
Ehte 1, krt.70	862 EUR
Ehte 1, krt.71	901 EUR
Ehte 1, krt.72	815 EUR
Ehte 1, krt.73	795 EUR
Ehte 1, krt.74	1000 EUR
Ehte 1, krt.75	938 EUR
Ehte 1, krt.76	772 EUR
Ehte 1, krt.77	1255 EUR
Ehte 1, krt.78	1308 EUR
Ehte 1, krt.79	1240 EUR
Ehte 1, krt.80	1194 EUR
Ehte 1, krt.81	1059 EUR
Ehte 1, krt.82	821 EUR
Ehte 1, krt.83	1601 EUR
Ehte 1, krt.84	1494 EUR
Ehte 1, krt.85	985 EUR
Ehte 1, krt.86	1272 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 1, krt.87	1114 EUR
Ehte 1, krt.88	910 EUR
Ehte 1, krt.89	1164 EUR
Ehte 1, krt.90	1458 EUR
Ehte 3, krt.1	1118 EUR
Ehte 3, krt.2	1248 EUR
Ehte 3, krt.3	776 EUR
Ehte 3, krt.4	1208 EUR
Ehte 3, krt.5	1208 EUR
Ehte 3, krt.6	905 EUR
Ehte 3, krt.7	1026 EUR
Ehte 3, krt.8	1102 EUR
Ehte 3, krt.9	831 EUR
Ehte 3, krt.10	1202 EUR
Ehte 3, krt.11	1058 EUR
Ehte 3, krt.12	841 EUR
Ehte 3, krt.13	1000 EUR
Ehte 3, krt.14	1148 EUR
Ehte 3, krt.15	1184 EUR
Ehte 3, krt.16	921 EUR
Ehte 3, krt.17	651 EUR
Ehte 3, krt.18	1217 EUR
Ehte 3, krt.19	728 EUR
Ehte 3, krt.20	510 EUR
Ehte 3, krt.21	1130 EUR
Ehte 3, krt.22	771 EUR
Ehte 3, krt.23	615 EUR
Ehte 3, krt.24	1278 EUR
Ehte 3, krt.25	830 EUR
Ehte 3, krt.26	566 EUR
Ehte 3, krt.27	1563 EUR
Ehte 3, krt.28	840 EUR
Ehte 3, krt.29	589 EUR
Ehte 3, krt.30	1382 EUR
Ehte 3, krt.31	773 EUR
Ehte 3, krt.32	740 EUR
Ehte 3, krt.33	1236 EUR
Ehte 3, krt.34	690 EUR
Ehte 3, krt.35	701 EUR
Ehte 3, krt.36	846 EUR
Ehte 3, krt.37	748 EUR
Ehte 3, krt.38	929 EUR
Ehte 3, krt.39	976 EUR
Ehte 3, krt.40	740 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 3, krt.41	721 EUR
Ehte 3, krt.42	819 EUR
Ehte 3, krt.43	856 EUR
Ehte 3, krt.44	834 EUR
Ehte 3, krt.45	876 EUR
Ehte 3, krt.46	919 EUR
Ehte 3, krt.47	843 EUR
Ehte 3, krt.48	758 EUR
Ehte 3, krt.49	752 EUR
Ehte 3, krt.50	793 EUR
Ehte 3, krt.51	997 EUR
Ehte 3, krt.52	991 EUR
Ehte 3, krt.53	784 EUR
Ehte 3, krt.54	745 EUR
Ehte 3, krt.55	1059 EUR
Ehte 3, krt.56	833 EUR
Ehte 3, krt.57	723 EUR
Ehte 3, krt.58	987 EUR
Ehte 3, krt.59	953 EUR
Ehte 3, krt.60	693 EUR
Ehte 3, krt.61	914 EUR
Ehte 3, krt.62	977 EUR
Ehte 3, krt.63	1259 EUR
Ehte 3, krt.64	1131 EUR
Ehte 3, krt.65	958 EUR
Ehte 3, krt.66	802 EUR
Ehte 3, krt.67	1003 EUR
Ehte 3, krt.68	1539 EUR
Ehte 3, krt.69	939 EUR
Ehte 3, krt.70	1014 EUR
Ehte 3, krt.71	834 EUR
Ehte 3, krt.72	1050 EUR
Ehte 3, krt.73	755 EUR
Ehte 3, krt.74	698 EUR
Ehte 3, krt.75	824 EUR
Ehte 3, krt.76	946 EUR
Ehte 3, krt.77	1546 EUR
Ehte 3, krt.78	1273 EUR
Ehte 3, krt.79	863 EUR
Ehte 3, krt.80	1042 EUR
Ehte 3, krt.81	1143 EUR
Ehte 3, krt.82	855 EUR
Ehte 3, krt.83	1256 EUR
Ehte 3, krt.84	1143 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehte 3, krt.85	836 EUR
Ehte 3, krt.86	1384 EUR
Ehte 3, krt.87	1277 EUR
Ehte 3, krt.88	896 EUR
Ehte 3, krt.89	1495 EUR
Ehte 3, krt.90	1341 EUR
Kokku:	174287 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Ehte tn 1, Ehte tn 3 korteriühistu (registrikood: 80130544) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY VOLKOV	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5084672
E-posti aadress	sergei.volkov@mail.ee