

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe tn 32 korteriühistu

registrikood: 80141513

telefon: +372 5279330

e-posti aadress: kulasnamae32@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

31.detsembril 2020.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus koosneb viiest liikmest.

KÜ juhatus on koostanud 2020.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

Korteriühistu juhatus töötab juhatuse liikmega lepingu alusel. Töötajate arv oli 2020. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 4 125 EUR (s.h.juhatusele – 4 125 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 1 361 EUR .

Juhatuse liikmetele 2020.a. soodustusi ei arvestatud.

2020.a. on teostatud põhi tööd:

- Projekteerimis tööd (Eesti Soojustusprojekt OÜ).

Planeeritakse 2021 aastal järgmised tööd:

- Vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuse poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega

ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Imatra Elekter AS, AS Utilitas Tallinn, Eesti Keskkonnateenused AS.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 423	69 669	2
Nõuded ja ettemaksed	6 194	6 525	3
Kokku käibevarad	73 617	76 194	
Kokku varad	73 617	76 194	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 642	4 637	4.5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 359	65 117	6
Kokku lühiajalised kohustised	64 001	69 754	
Kokku kohustised	64 001	69 754	
Netovara			
Reservkapital	4 200	2 131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 309	2 125	
Aruandeaasta tulem	1 107	2 184	
Kokku netovara	9 616	6 440	
Kokku kohustised ja netovara	73 617	76 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 371	14 469	7
Muud tulud	57	36	8
Kokku tulud	27 428	14 505	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 902	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 871	-6 363	10
Tööjõukulud	-5 486	-5 965	11
Muud kulud	-2 069	0	
Kokku kulud	-26 328	-12 328	
Põhitegevuse tulem	1 100	2 177	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	1 107	2 184	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 100	2 177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	331	112	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5	-844	4
Laekunud intressid	7	7	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 758	7 145	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 315	8 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	2 069	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 069	0	
Kokku rahavood	-2 246	8 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 669	61 072	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 246	8 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 423	69 669	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 131	2 125	4 256
Aruandeaasta tulem		2 184	2 184
31.12.2019	2 131	4 309	6 440
Aruandeaasta tulem		1 107	1 107
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 069		2 069
31.12.2020	4 200	5 416	9 616

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lasnamäe 32 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi jõustunud Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Lasnamäe 32 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Lasnamäe 32 KÜ 2020. aasta kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Kõik arveldused on tehtud RTJ 14 juhendite alusel.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob :

- remondifond

- hooldus/haldus

- vahendustegevus Tallinna vesi, Imatra Elekter, Utilitas Tallinn poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, elektri teenindamise jne. eest tasumiseks. Vahendustegevus moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldus/Haldus kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks

- jooksvateks majanduslikeks kuludeks

- korteriühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud kontod deebetis.

Vahendustegevus kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle konto analüütikas.

Konto krediti osas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi. Sotsiaalkonto kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on Hooldus/haldus ja vahendustegevus vastastikku konverteeritavad.

Hooldus/Haldus ja vahendustegevus varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud Hooldus/Haldus või remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	67 423	69 669
Kokku raha	67 423	69 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 194	6 194
Ostjatelt laekumata arved	6 194	6 194
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 194	6 194
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 525	6 525
Ostjatelt laekumata arved	6 525	6 525
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 525	6 525

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 687	3 687	
Võlad töövõtjatele	344	344	
Maksuvõlad	182	182	5
Muud võlad	429	429	
Muud viitvõlad	429	429	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 642	4 642	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 694	3 694	
Võlad töövõtjatele	344	344	
Maksuvõlad	182	182	5
Muud võlad	347	347	
Muud viitvõlad	347	347	
Saadud ettemaksed	70	70	
Muud saadud ettemaksed	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 637	4 637	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	69
Sotsiaalmaks	113	113
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	182	182

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 972	7 145	0	65 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 972	7 145	0	65 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 972	7 145	0	65 117

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	65 117	7 144	-12 902	59 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 117	7 144	-12 902	59 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 117	7 144	-12 902	59 359

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 469	14 469
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 902	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 371	14 469

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	7
Muud	30	29
Kokku muud tulud	57	36

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Projekteerimise tööd	12 270	0
Katuse remondi tööd	384	0
Fono paneeli remont	248	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 902	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Koolituskulud	200	525
Administratiivsed kulud	203	320
Majanduskulud	295	256
Pangateenused	67	59
Raamatupidamisteenus	1 620	1 620
Puhastusteenus	3 092	3 061
Akende pesu	220	0
Gaasi kontroll	114	0
Ehitusjäätmete äravedu	60	522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 871	6 363

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 125	4 483
Sotsiaalmaksud	1 361	1 482
Kokku tööjõukulud	5 486	5 965
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 125	4 483

		2020	2019
Saadud tasud	Aasta aruanne	25 760	28 633
Kulud	Küte ja vee sojendamine	-18 907	-20 446
	Vesi ja kanalisatsioon	-4 377	-5 857
	Prügivedu	-1 265	-1 011
	Üldelekter	-780	-914
	Kindlustus	-403	-399
	Kokku	-25 732	-28 627
	Eelm.per.jääk	234	228
Jääk		262	234

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lasnamäe 32 - 1	766 EUR
Lasnamäe 32 - 2	906 EUR
Lasnamäe 32 - 3	1053 EUR
Lasnamäe 32 - 4	809 EUR
Lasnamäe 32 - 5	916 EUR
Lasnamäe 32 - 6	1031 EUR
Lasnamäe 32 - 7	881 EUR
Lasnamäe 32 - 8	849 EUR
Lasnamäe 32 - 9	730 EUR
Lasnamäe 32 - 10	907 EUR
Lasnamäe 32 - 11	801 EUR
Lasnamäe 32 - 12	810 EUR
Lasnamäe 32 - 13	718 EUR
Lasnamäe 32 - 14	838 EUR
Lasnamäe 32 - 15	954 EUR
Lasnamäe 32 - 16	789 EUR
Lasnamäe 32 - 17	1011 EUR
Lasnamäe 32 - 18	1150 EUR
Lasnamäe 32 - 19	795 EUR
Lasnamäe 32 - 20	1176 EUR
Lasnamäe 32 - 21	696 EUR
Lasnamäe 32 - 22	923 EUR
Lasnamäe 32 - 23	843 EUR
Lasnamäe 32 - 24	775 EUR
Lasnamäe 32 - 25	821 EUR
Lasnamäe 32 - 26	941 EUR
Lasnamäe 32 - 27	1169 EUR
Lasnamäe 32 - 28	720 EUR
Lasnamäe 32 - 29	935 EUR
Lasnamäe 32 - 30	1007 EUR
Lasnamäe 32 - 31	1125 EUR
Lasnamäe 32 - 32	773 EUR
Lasnamäe 32 - 33	722 EUR
Lasnamäe 32 - 34	920 EUR
Lasnamäe 32 - 35	966 EUR
Lasnamäe 32 - 36	1141 EUR
Lasnamäe 32 - 38	7308 EUR
Lasnamäe 32 - 39	7756 EUR
Kokku:	47431 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2021

Tallinn, Lasnamäe tn 32 korteriühistu (registrikood: 80141513) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	29.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5279330
E-posti aadress	kulasnamae32@hotmail.ee