

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 195 korteriühistu

registrikood: 80141921

telefon: +372 58504829

e-posti aadress: roland.zirnov@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 195 kanti äriregistrisse 28.vebruaril 2001 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 65 204 eurot ja kulud olid 64 036 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.majandustegevuse aastakavale.

2019.a. oli arvestatud töötasu summas 11 704 eurot sh juhatuse liikmetele – 1 042 eurot. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 14 119 eurot. Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2020.a. oli 14 518 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 991	80 522	2
Nõuded ja ettemaksed	37 388	39 956	3
Kokku käibevarad	130 379	120 478	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	315 875	338 111	5
Kokku põhivarad	315 875	338 111	
Kokku varad	446 254	458 589	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 236	21 453	5
Võlad ja ettemaksed	8 771	8 903	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 221	74 139	7
Kokku lühiajalised kohustised	113 228	104 495	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	315 875	338 111	
Kokku pikaajalised kohustised	315 875	338 111	
Kokku kohustised	429 103	442 606	
Netovara			
Reservkapital	14 119	14 119	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 864	3 937	
Aruandeaasta tulem	1 168	-2 073	
Kokku netovara	17 151	15 983	
Kokku kohustised ja netovara	446 254	458 589	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 890	66 266	8
Muud tulud	314	257	9
Kokku tulud	65 204	66 523	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 536	-29 244	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 838	-11 437	
Tööjõukulud	-15 652	-15 213	10
Kokku kulud	-52 026	-55 894	
Põhitegevuse tulem	13 178	10 629	
Muud finantstulud ja -kulud	-12 010	-12 702	11
Aruandeaasta tulem	1 168	-2 073	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	13 178	10 629	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 804	25 159	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 950	358	
Laekunud intressid	11	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	45 943	36 153	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 453	-20 766	
Makstud intressid	-12 021	-12 709	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 474	-33 475	
Kokku rahavood	12 469	2 678	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 522	77 844	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 469	2 678	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 991	80 522	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	14 119	3 937	18 056
Aruandeaasta tulem		-2 073	-2 073
31.12.2019	14 119	1 864	15 983
Aruandeaasta tulem		1 168	1 168
31.12.2020	14 119	3 032	17 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Majandusaasta aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Esitatud andmed on eurodes.

Remonditasud kantakse sihtotstarbeliste tasude bilansikontole, tasude kajastamisel puudub oluline mõju tulude kajastamisel.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest.

Mõned kirjed on liigendatud ja välja toodud detailselt, kui aruande koostamise nõuded seda ette näevad. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid, renditulud ja viivised. Korteriühistu liikmetelt saadud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulemiaruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo ümardamisest (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	92 991	80 522
Kokku raha	92 991	80 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 759	14 759
Ostjatelt laekumata arved	14 759	14 759
Muud nõuded	22 236	22 236
Laenuõuded	22 236	22 236
Ettemaksed	393	393
Tulevaste perioodide kulud	393	393
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 388	37 388
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 062	18 062
Ostjatelt laekumata arved	18 062	18 062
Muud nõuded	21 453	21 453
Laenuõuded	21 453	21 453
Ettemaksed	441	441
Tulevaste perioodide kulud	441	441
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 956	39 956

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	182	120
Sotsiaalmaks	477	370
Kohustuslik kogumispension	20	13
Töötuskindlustusmaksed	24	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	703	520

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	338 111	22 236	123 315	192 560	3,38	Eur	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	338 111	22 236	123 315	192 560			
Laenukohustised kokku	338 111	22 236	123 315	192 560			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised laenud	359 564	21 453	119 168	218 943	3,38	EUR	30.05.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	359 564	21 453	119 168	218 943			
Laenukohustised kokku	359 564	21 453	119 168	218 943			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 726	7 726
Maksuvõlad	703	703
Muud võlad	11	11
Intressivõlad	11	11
Saadud ettemaksed	331	331
Tulevaste perioodide tulud	90	90
Muud saadud ettemaksed	241	241
Kokku võlad ja ettemaksed	8 771	8 771

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 396	7 396
Maksuvõlad	520	520
Muud võlad	202	202
Intressivõlad	202	202
Saadud ettemaksed	785	785
Tulevaste perioodide tulud	164	164
Muud saadud ettemaksed	621	621
Kokku võlad ja ettemaksed	8 903	8 903

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 139	45 839	-37 757	82 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 139	45 839	-37 757	82 221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 139	45 839	-37 757	82 221

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 333	24 313
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 757	41 152
Kindlustus	800	801
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 890	66 266

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	314	257
Kokku muud tulud	314	257

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 704	11 370
Sotsiaalmaksud	3 948	3 843
Kokku tööjõukulud	15 652	15 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenuintressid	-12 021	-12 709
Pangaintressid	11	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-12 010	-12 702

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 042	782

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1371 EUR
korter 2	1452 EUR
korter 3	1103 EUR
korter 4	1649 EUR
korter 5	1349 EUR
korter 6	1214 EUR
korter 7	1034 EUR
korter 8	1515 EUR
korter 9	1040 EUR
korter 10	1232 EUR
korter 11	1599 EUR
korter 12	1522 EUR
korter 13	1341 EUR
korter 14	1527 EUR
korter 15	1499 EUR
korter 16	1049 EUR
korter 17	929 EUR
korter 18	1286 EUR
korter 19	913 EUR
korter 20	862 EUR
korter 21	986 EUR
korter 22	1099 EUR
korter 23	907 EUR
korter 24	1089 EUR
korter 25	894 EUR
korter 26	996 EUR
korter 27	1131 EUR
korter 28	2052 EUR
korter 29	1038 EUR
korter 30	1176 EUR
korter 31	1307 EUR
korter 32	841 EUR
korter 33	1245 EUR
korter 34	1249 EUR
korter 35	601 EUR
korter 36	986 EUR
korter 37	1441 EUR
korter 38	731 EUR
korter 39	913 EUR
korter 40	1736 EUR
korter 41	685 EUR
korter 42	881 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1186 EUR
korter 44	716 EUR
korter 45	833 EUR
korter 46	1019 EUR
korter 47	1025 EUR
korter 48	1615 EUR
korter 49	1251 EUR
korter 50	524 EUR
korter 51	1383 EUR
korter 52	1035 EUR
korter 53	643 EUR
korter 54	1468 EUR
korter 55	1402 EUR
korter 56	501 EUR
korter 57	1578 EUR
korter 58	828 EUR
korter 59	548 EUR
korter 60	1510 EUR
korter 61	1432 EUR
korter 62	1454 EUR
korter 63	1308 EUR
korter 64	620 EUR
korter 65	895 EUR
korter 66	1263 EUR
korter 67	769 EUR
korter 68	867 EUR
korter 69	1305 EUR
korter 70	626 EUR
korter 71	1156 EUR
korter 72	2293 EUR
korter 73	754 EUR
korter 74	1053 EUR
korter 75	1642 EUR
korter 76	710 EUR
korter 77	1699 EUR
korter 78	970 EUR
korter 79	655 EUR
korter 80	1736 EUR
korter 81	1189 EUR
korter 82	496 EUR
korter 83	1612 EUR
korter 84	1028 EUR
korter 85	815 EUR
korter 86	1642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1173 EUR
korter 88	821 EUR
korter 89	1557 EUR
korter 90	1240 EUR
korter 91	1076 EUR
korter 92	1053 EUR
korter 93	1260 EUR
korter 94	1127 EUR
korter 95	902 EUR
korter 96	1265 EUR
korter 97	1104 EUR
korter 98	959 EUR
korter 99	1076 EUR
korter 100	906 EUR
korter 101	1707 EUR
korter 102	935 EUR
korter 103	885 EUR
korter 104	1172 EUR
korter 105	1236 EUR
korter 106	1613 EUR
korter 107	1316 EUR
korter 108	1242 EUR
korter 109	1483 EUR
korter 110	1179 EUR
korter 111	761 EUR
korter 112	1743 EUR
korter 113	1207 EUR
korter 114	1168 EUR
korter 115	1469 EUR
korter 116	1875 EUR
korter 117	1279 EUR
korter 118	1249 EUR
korter 119	1291 EUR
Kokku:	138853 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 195 korteriühistu (registrikood: 80141921) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND ŽIRNOV	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58504829
E-posti aadress	roland.zirnov@gmail.com