

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu

registrikood: 80150759

telefon: +372 5019025

e-posti aadress: palmanku@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühistu majandamine

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus: Jüri Ummer (esimees), Martin Ott, Veljo Varb, Armin Enniko ja Peep Koplimäe. Erinevalt paljude korteriühistute töö korraldusest oleme kokkuhoiu eesmärgil loobunud ühistule halduri palkamisest, mistõttu ka kõik nõ jooksvad ja operatiivsed probleemid ning tööd on kuulunud samuti juhatuse esimehe tegevussfääri. Ühistu halduskulude (juhatuse, raamatupidamine, revident, muud kulud) kogusumma oli 2020.a 11920 eurot. Heakorra- ja hooldusteenustele (majakarbi kindlustus, liikmemaksud, hooldustööd AMSR Grupilt jms) kokku kulus 2020.a 10948 eurot. Kommunaalkulud – vesi, küte, elekter, prügivedu – kokku olid 33611 eurot. Kommunaalmaksete laekumine on korralik.

Ühistu rahaline olukord on normaalne ja stabiilne, pangakontol on kuude lõpupäevil raha suurusjärgus üle 30 tuhande euro, sõltuvalt konkreetsetest kuludest ja maksete laekumistest. Aasta lõpul oli ühistu kontol 32747 eurot, aruandeaasta tulemiks oli kasum 3417 eurot..

2020.aasta raamatupidamisbilanss ning tulude-kulude aruanne on esitatud käesoleva teksti viimastel lehekülgedel. Sellest nähtub, et ühistu kogu finantsvarade maht on ligi 38000 eurot.

Mis on majas jooksva aruandlusaasta jooksul tehtud, remonditöödest ja muudest tegemistest

Viimaste aastate suurimaks ehitus-renoveerimistööks oli maja küttesüsteemi täielik väljavahetamine 2012. aastal. 2020.a suuremaid remondi- ja hooldustöid ei tehtud, ühel korral oli vajalik torulukksepa kaasamine veetorustike ummistuse ja lekke likvideerimiseks, maja tagaküljel likvideeriti mõned fassaadi pragudest tingitud vee läbijooksud. Nagu tavaliselt

- on vormistatud iga-aastane maja kindlustusleping;
- Utilitase (end. Tallinna Küte) poolt on teostatud soojussõlme inspekteerimine;
- toimus igasuvine soojussõlme hooldus (Torubi OÜ);
- detsembrikuus loobus töötamast soojussõlme kütte- ja kuuma tarbevee temperatuuride regulaator, mis õnnestus aga omal jõul paari päeva jooksul asendada uue samasuguse regulaatoriga;
- toimub regulaarne elektrisüsteemi töö kontroll ja pisivigade, nt valgustus vms, tagajärgede likvideerimine (Haabersti Ehitus OÜ);
- elanikele soovitati viimasel üldkoosolekuljärjekordselt teha korteris kindlasti suitsuandurite paigalduse ja töö kontroll; juhatus ei ole kõigi korterite andurite seisuga käinud kontrollimas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 747	35 240	
Nõuded ja ettemaksed	5 232	4 636	2
Kokku käibevarad	37 979	39 876	
Kokku varad	37 979	39 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 145	6 126	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 647	23 980	5
Kokku lühiajalised kohustised	24 792	30 106	
Kokku kohustised	24 792	30 106	
Netovara			
Reservkapital	5 226	5 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 544	2 156	
Aruandeaasta tulem	3 417	2 388	
Kokku netovara	13 187	9 770	
Kokku kohustised ja netovara	37 979	39 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 396	25 774	6
Muud tulud	238	74	7
Kokku tulud	37 634	25 848	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 331	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 533	-7 349	8
Tööjõukulud	-9 353	-16 111	9
Kokku kulud	-34 217	-23 460	
Põhitegevuse tulem	3 417	2 388	
Aruandeaasta tulem	3 417	2 388	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 417	2 388
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-596	1 030
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19	-1 027
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 333	7 033
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 493	9 424
Kokku rahavood	-2 493	9 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 240	25 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 493	9 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 747	35 240

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 226	2 156	7 382
Aruandeaasta tulem		2 388	2 388
31.12.2019	5 226	4 544	9 770
Aruandeaasta tulem		3 417	3 417
31.12.2020	5 226	7 961	13 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 841	4 841
Ostjatelt laekumata arved	4 841	4 841
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Ettemaksed	367	367
Tulevaste perioodide kulud	367	367
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 232	5 232
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 223	4 223
Ostjatelt laekumata arved	4 223	4 223
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Ettemaksed	395	395
Tulevaste perioodide kulud	395	395
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 636	4 636

Ostjatelt laekumata arved 31.12.2020- korteriomanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2020 794€, omanikele esitatud arve dets 2020.aasta kulude eest 4047€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		123		110
Sotsiaalmaks		202		181
Töötuskindlustusmaksed				0
Ettemaksukonto jääk	24		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	325	18	291

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 839	4 839
Võlad töövõtjatele	815	815
Maksuvõlad	325	325
Muud võlad	76	76
Muud viitvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	90	90
Muud saadud ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	6 145	6 145
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 763	4 763
Võlad töövõtjatele	731	731
Maksuvõlad	291	291
Muud võlad	310	310
Muud viitvõlad	310	310
Saadud ettemaksed	31	31
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	6 126	6 126

Võlad tarnijatele- 2020.aasta kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2021.aastal.

Muud viitvõlad- võlg aruandvale isikule 76€

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 947	7 033		23 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 947	7 033		23 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 947	7 033		23 980
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	23 980	5 998	-11 331	18 647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 980	5 998	-11 331	18 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 980	5 998	-11 331	18 647

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 065	25 774
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 331	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 396	25 774

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	4	3
Koolitustoetus	0	0
Muud	234	71
Kokku muud tulud	238	74

Muud: Kommunaaltulud ja-kulud 2020:

Küte ja vee soojendamine tulu 25497€, kulu 25453€, vahe 44€

Vesi ja kanalisatsioon tulu 6269€, kulu 6127€, vahe 142€

Üldelekter tulu 372€, kulu 324€, vahe 48€

Prügivedu tulu 1707€, kulu 1707€, vahe 0€

KOKKU tulu 33845€, kulu 33611€, vahe 234€

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	12
Mitmesugused bürookulud	327	226
Haldus-hoolduskulud	13 206	7 111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 533	7 349

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 031	12 096
Sotsiaalmaksud	2 322	4 015
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	9 353	16 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Tööjõukulud 2020: juhatuse esimehe tasu 6850 €, sotsiaalmaks 22610€. Majahoidja kasutamata puhkuse kompensatsioon 181€, sotsiaalmaksud 61 €

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 850	6 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1803 EUR
Krt 2	1818 EUR
Krt 3	1401 EUR
Krt 4	1615 EUR
Krt 5	1280 EUR
Krt 6	2188 EUR
Krt 7	1239 EUR
Krt 8	1805 EUR
Krt 9	1421 EUR
Krt 10	1646 EUR
Krt 11	1570 EUR
Krt 12	2121 EUR
Krt 13	1564 EUR
Krt 14	1575 EUR
Krt 15	1680 EUR
Krt 16	1569 EUR
Krt 17	1518 EUR
Krt 18	2448 EUR
Krt 19	1249 EUR
Krt 20	1903 EUR
Krt 21	1459 EUR
Krt 22	1979 EUR
Krt 23	1530 EUR
Krt 24	1600 EUR
Krt 25	1518 EUR
Krt 26	1848 EUR
Krt 27	1623 EUR
Krt 28	1620 EUR
Krt 29	1229 EUR
Krt 30	1538 EUR
Krt 31	1546 EUR
Krt 32	1915 EUR
Krt 33	1329 EUR
Krt 34	2408 EUR
Krt 35	1408 EUR
Krt 36	1686 EUR
Krt 37	1167 EUR
Krt 38	1928 EUR
Krt 39	1306 EUR
Krt 40	1734 EUR
Kokku:	65784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Tallinn, Paldiski mnt 185 korteriühistu (registrikood: 80150759) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI UMMER	Juhatuse liige	02.03.2022
Resolutsioon:	Juhatuse aastaaruanne on läbi arutatud ja kinnitatud ühistu üldkoosolekul. Koosolek kuulas ära ja kinnitas audiitori aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019025
E-posti aadress	palmanku@hotmail.ee