

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu

registrikood: 80150854

telefon: +372 56641495

e-posti aadress: kumuhu10@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2020 AASTA EEST

Juhindudes Korteriühistu seadusest, EKHL normatiivaktidest tegeles KÜ MUHU 10 juhatus 2020.a.-l remonditööde organiseerimisega, avariide lokaliseerimisega, kommunaalmaksete jaotamisega ja kogumisega majakorterite kaupa.

Andmed kommunaalteenuste eest esitatavate arvete kohta;

2020.a. jooksul KÜ-le MUHU 10 esitati järgmised arved:

Soojusenergia tarbimise eest – 52 784.27€

Veetarbimise eest 13 546.84 €

Elektrienergia tarbimise eest - 1 197.20 €

Prügiveo eest - 5 317.67 €

ÜLDSUMMAS 72 845.98 €, mis moodustab 0.9986 € /m2 kuus.

Arveldused

Seisuga 31.12.2020 rahaline jääk on 40 626.41 €, s.h.

SWEDBANK – 16 441.68 €, LUMINOR PANK – 24 184.73 €.

Seisuga 31.12.2020 KÜ Muhi 10 jäi tasumata detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest:

AS Tallinna Vesi – €, 1 101.85

AS Eesti Energia – 113.48 €,

AS Utilitas – 7 795.67 €,

AS Ragn-Sells – 22.94 €,

Eesti Keskkonnateenused AS - 471.64 €,

OÜ Fox Design - 300 €,

OÜ Ruvenato - 120 €,

Elisa AS – 22.80 €

Üldvõlgnevus tarnijatele seisuga 31.12.2020 moodustab 9 948,38 €.

Elanike täisüürivõlg seis 31.12.2020 – 12 037.15 eurot.

Korteriomanikele tehti järgmised määramised:

Haldusteenus - 0.19 €/m2 kuus,

Hooldustasu - 0.27 € /m2 kuus,

Remondifond - 0.16 €/m2 kuus,

Pangalaenb - 0.29 €/m2 kuus.

Hooldus-, haldus- ja remondirahade kulutamine.

Hooldus 23 275.22 € :

Ajavahemikul 01.01.2020 - 31.12.2020.a. kulutati elamule avarii-ja hooldustööde vahenditest - s.h.

Holdustööd (Ruvenato Grupp OÜ) – 1440.00 €

Fonoluku hooldus ja sulgurite remont,el.vastus Eff-eff E7R No(8tk.) – 1 192.80 €

Ülepaisutatud prügivedu – 722.16 €

Materiaalsed kulud (avansiaruanne) – 284.54 €

Avariitööd tehnilistel süsteemidel koos materjalidega:

-VII Soojussõlmes tarbivee pumba vahetamine Grundfoss Magna 25/120/180 – 1124.40 €

- Soojusvaheti GB400/80.05(VII trep) vahetamine,keevitamine -1842.00 €

- Soojussõlme survestamine,tarbivee ja kütte boileri kemikaalide läbipesu – 576.00 €

Muruniduki remont – 170.00 €

Abivahendid ja materjalid – 866.63 €

Muud teenused (kanalisat.ummistuse likvid.,radiatori vahetamine...) – 418.20 €

Töötasu koristajale – 10 194.83 €

EMTA ees maksekohustused (sotsmaks + t/k maks) täidetud summas – 4 443.66 €

Haldus 12197.02 € :

Pangateenused – 43.42 €
Raamatupidamine – 3 900 €
Juhatusel liikmetele makstud - 6 000 €
Maksude tasumine (sotsiaalmaks) – 1 980.00 €
Videokaamera teenused – 273.60 €

Pangalaenu tagasimaksed 2020 a. - 21 223.50 €

Põhiosa – 20 607.09 €, Intress – 616.41 €
Seisuga 01.01.2021.a. pangalaenu põhiosa – 29 731.34 € (kuni 30.05.2022.a.)

Remonditööd 2020a :

Seisuga 01.01.2020 remondifondi jääk moodustas - **14 350.73 €**

Remontidega kaasnevad kulud 2020.a jooksul olid – **15 794.00 €**, s.h.:

Fassaadi ABC OÜ.250320 – 4 408.00 € - Uute puit piirde paigaldamine 72tk. (materjalid ja töö)
Fassaadi ABC OÜ.110620 – 2 680.00 € - Riivitootmine, galvaniseerimine ja paigaldamine 790*380 8tk.
Fassaadi ABC OÜ.100620 – 330.00 € - Keldrisse kaitsva uksevõre paigaldamine 1tk.
Fassaadi ABC OÜ.160620 – 1 800.00 € - Plaatide paigaldamine verandale 2tk.
B.P.Ehitus Projekt OÜ.170920 -3288.00 € - Sissepääsuuste asendamine ja paigaldamine 8 tk. 50%
B.P.Ehitus Projekt OÜ.021120 -3288.00 € - Sissepääsuuste asendamine ja paigaldamine 8 tk. 50%

Määramised remondi fondi 2020. aasta jooksul on: 11 671.20 € (remonditööd) ja 21 158.88 € (pangalaen)
Puuduvad vahendid (4 187.42 €) kanti remondireservist.

[21158.88 €+11671.20 € - 21223.50 € -15794.00 € = - 4187.42 €]

Remondireservi jääk seisuga 31.12.2020 on **10 163.31 €**

[14350.73 € - 4187.42 € =10163.31 €]

2020. aastal oli KÜ Muhi 10 töötajate arv 2 inimest ja hüvitist sai üks juhatuseliige.

KÜ Muhi 10 töötajate palgad ajavahemikul 01.01.2020 - 31.12.2020.a. olid kokku 16 194.83 €.

Töötajate keskmine kuupalk oli 449.86 €.

Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhi 10 põhikirjale 8 230.00 € või 1,34 €/m², on säilinud.
Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhi 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2020.aastal on:

- kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,
- heakorratööde optimeerimine,
- tehniliste süsteemide profülaktilised tööd
- võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks,

KÜ MUHU 10 juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 626	46 792	2
Nõuded ja ettemaksed	32 900	31 242	3
Kokku käibevarad	73 526	78 034	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 868	29 807	
Kokku põhivarad	8 868	29 807	
Kokku varad	82 394	107 841	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 863	20 532	
Võlad ja ettemaksed	13 410	13 407	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	34 273	33 939	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 868	29 807	
Kokku pikaajalised kohustised	8 868	29 807	
Kokku kohustised	43 141	63 746	
Netovara			
Reservkapital	8 231	8 231	
Reservid	10 163	14 351	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 513	17 641	
Aruandeaasta tulem	-654	3 872	
Kokku netovara	39 253	44 095	
Kokku kohustised ja netovara	82 394	107 841	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 996	63 191	7
Muud tulud	1 369	480	8
Kokku tulud	73 365	63 671	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 401	-27 303	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 854	-9 531	10
Tööjõukulud	-23 109	-20 990	11
Muud kulud	-1 042	-1 029	12
Kokku kulud	-73 406	-58 853	
Põhitegevuse tulem	-41	4 818	
Intressikulud	-613	-946	
Aruandeaasta tulem	-654	3 872	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-41	4 818
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 658	1 060
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	334	-1 778
Muud rahavood põhitegevusest	-4 188	2 725
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 553	6 825
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-29 732	-50 339
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 729	-50 334
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 339	70 626
Saadud laenude tagasimaksed	-20 607	-20 287
Makstud intressid	-616	-951
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	29 116	49 388
Kokku rahavood	-6 166	5 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 792	40 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 166	5 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 626	46 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 231	11 958	17 641	37 830
Aruandeaasta tulem			3 872	3 872
Muutused reservides		2 393		2 393
31.12.2019	8 231	14 351	21 513	44 095
Aruandeaasta tulem			-654	-654
Muutused reservides		-4 188		-4 188
31.12.2020	8 231	10 163	20 859	39 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2020.aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto1	16 441	27 880
Arvelduskonto2	24 185	18 912
Kokku raha	40 626	46 792

SWEDBANK : konto väljavõte seisuga 31.12.2020 - 16441.68 eurot

Luminor Pank : konto väljavõte seisuga 31.12.2020 - 24184.73 eurot

Kokku: 40626.41 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 037	12 037	
Ostjatelt laekumata arved	12 037	12 037	
Muud nõuded	29 731	20 863	8 868
Laenunõuded	29 731	20 863	8 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 768	32 900	8 868

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 710	10 710	
Ostjatelt laekumata arved	10 710	10 710	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	50 339	20 532	29 807
Laenunõuded	50 339	20 532	29 807
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 049	31 242	29 807

Muud nõuded:

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2019 moodustavad
 20 531.68 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 29 806.75 eurot.
 Pangalaen (Swedbank) 01.01.2020 - 50 338.43 eurot
 Pangalaenu tasumine 2020.a. - 20 607.09 eur
 Võlgnevuse jääk 31.12.2020.a. - 29 731.34 eurot
 laenuintress aastas(2020.a.) - 1.475%/1.492%
 Maksetähtaeg 2021a. - 20 863.08 eurot
 2022.a. - 8868.26 eurot
 laenuintress aastas(2021.a.) - 1.280%
 Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	100
Sotsiaalmaks	511	486
Kohustuslik kogumispension	16	15
Töötuskindlustusmaksed	19	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	646	619

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 948	9 948
Võlad töövõtjatele	2 258	2 258
Maksuvõlad	646	646
Muud võlad	558	558
Muud viitvõlad	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	13 410	13 410
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 295	10 295
Võlad töövõtjatele	1 966	1 966
Maksuvõlad	619	619
Muud võlad	527	527
Muud viitvõlad	527	527
Kokku võlad ja ettemaksed	13 407	13 407

Muud viitvõlad:

1.Sotsiaalmaks (dets.2020 töötasu eest) 550.44 eurot

2.Töötuskindlustusmaks (dets.2020 töötasu eest) 6.99 eurot

kokku: 557.43 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 374	1 259
muud viitvõlad (avansiaruanne)	0	314
puhkusereserv	884	393
Kokku võlad töövõtjatele	2 258	1 966

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 702	19 702
haldustasud	13 864	13 864
muud tulud elanikelt (kelder)	359	318
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 830	30 647
kindlustus	1 054	1 053
on üle viidud remondifondist tuludusse	4 187	0
on üle viidud remondifondi	0	-2 393
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 996	63 191

KÜ Muhi 10 remondivahenditest on teostatud:

- remontidega kaasnevad kulud summas 15794.00 eurot

- pangalaenu tagastus maksegraafiku järgi summas 21223.50 eurot (laenu põhiosa 20607.09 eurot ja laenu intress 616.41 eurot).

Kokku: 37017.50 eurot.

2020.aasta jooksul remondifondi koguti 32830.08 eurot.

Samal ajal kuulutati 37017.50 eurot. Vahe moodustas 4187.42 eurot.

Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservist fondi (tulevaste perioodide ettemakstud tulud).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 - 14350.73 eurot

Määratud 2020.a. jooksul - 32830.08 eurot

Kulutatud 2020.a.jooksul - 37017.50 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020: 14350.73-4187.42= 10163.31 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	81
Liikmetelt saadud intressid	163	82
Komm.maksed (vahe)	83	27
Muud (STV,Starman,Oma Majanet,Tolmet Tallinn OÜ)	273	289
v/a taatlus,vahetamine	0	0
Eelmiste per. kasum	850	1
Kokku muud tulud	1 369	480

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 794	7 016
Pangalaenu põhiosa tagasimaks	20 607	20 287
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 401	27 303

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
mitmesugused teenused	8 230	8 730
mitmesugused materjalid	4 624	801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 854	9 531

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 195	15 254
Sotsiaalmaksud	6 424	5 736
puhkusereservi korr	490	0
Kokku tööjõukulud	23 109	20 990

Töötavad 2 majahoidjat. TA määr 0.7

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Kindlustus (hoonekarp)	1 035	1 029
riigilõiv	7	0
v/a taatlus ja vahetamine	0	0
komm. vahe	0	0
Kokku muud kulud	1 042	1 029

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	616	951
pank %	-3	-5
Kokku intressikulud	613	946

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	121	121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1335 EUR
2	789 EUR
3	1342 EUR
4	1495 EUR
5	710 EUR
6	1798 EUR
7	1165 EUR
8	624 EUR
9	1510 EUR
10	1256 EUR
11	626 EUR
12	1340 EUR
13	1147 EUR
14	861 EUR
15	1742 EUR
16	1478 EUR
17	750 EUR
18	1677 EUR
19	1401 EUR
20	873 EUR
21	1515 EUR
22	1181 EUR
23	636 EUR
24	1460 EUR
25	1464 EUR
26	643 EUR
27	1335 EUR
28	1096 EUR
29	710 EUR
30	1373 EUR
31	1145 EUR
32	731 EUR
33	1533 EUR
34	1140 EUR
35	616 EUR
36	1456 EUR
37	1321 EUR
38	801 EUR
39	1363 EUR
40	1165 EUR
41	786 EUR
42	1657 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	520 EUR
44	782 EUR
45	1421 EUR
46	1396 EUR
47	631 EUR
48	1701 EUR
49	1164 EUR
50	747 EUR
51	1377 EUR
52	996 EUR
53	924 EUR
54	1625 EUR
55	1375 EUR
56	704 EUR
57	1478 EUR
58	1109 EUR
59	754 EUR
60	1252 EUR
61	1146 EUR
62	875 EUR
63	1351 EUR
64	1025 EUR
65	673 EUR
66	1794 EUR
67	1212 EUR
68	652 EUR
69	1448 EUR
70	1115 EUR
71	693 EUR
72	1705 EUR
73	1266 EUR
74	627 EUR
75	1313 EUR
76	1040 EUR
77	652 EUR
78	1455 EUR
79	1235 EUR
80	751 EUR
81	1324 EUR
82	1052 EUR
83	991 EUR
84	1455 EUR
85	1187 EUR
86	772 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1506 EUR
88	1052 EUR
89	713 EUR
90	1545 EUR
91	1038 EUR
92	701 EUR
93	1678 EUR
94	1029 EUR
95	689 EUR
96	1503 EUR
97	1415 EUR
98	749 EUR
99	1332 EUR
100	1058 EUR
101	898 EUR
102	1420 EUR
103	1166 EUR
104	745 EUR
105	1643 EUR
106	1015 EUR
107	745 EUR
108	1668 EUR
109	1333 EUR
110	797 EUR
111	1288 EUR
112	1187 EUR
113	616 EUR
114	1479 EUR
115	1216 EUR
116	902 EUR
117	1637 EUR
118	1018 EUR
119	874 EUR
120	1357 EUR
121	636 EUR
Kokku:	137459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Tallinn, Muhu tn 10 korteriühistu (registrikood: 80150854) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL KOSSEKOV	Juhatuseliige	25.06.2021
OLGA VESSELOVA	Juhatuseliige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56641495
E-posti aadress	kumuhu10@gmail.com