

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 39 korteriühistu

registrikood: 80160574

telefon: +372 6555545

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 39 majandustegevus 2020.a. oli stabiilne. Võlglaste osakaal oli väike ja ei mõjutanud ühistu majandustegevust. 2020.a. suurematest remonditöödest teostati katusekatte renoveerimine, välisuste renoveerimine, teostati avariikahjude taastusremonte, rida torutöid ning tasuti pangalaenu. Suuremateks töödeks 2019.a. vormistatud uus pangalaen kasutati ära täies mahus.

2021.a. seisab ees rida torutöid.

KÜ Tartu mnt 39 juhatus koosnes 2020.a. kolmest liikmest. Juhatus tegutses koostöös lepingulise haldusfirmaga.

Ühistu juhatus ei saanud aruandeperioodil palka ega ka muid tasusid. Ühistul puudusid palgalised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 783	3 154
Nõuded ja ettemaksed	11 841	7 862
Kokku käibevarad	15 624	11 016
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	117 503	20 219
Kokku põhivarad	117 503	20 219
Kokku varad	133 127	31 235
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 870	1 000
Võlad ja ettemaksed	3 535	3 294
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	388	0
Kokku lühiajalised kohustised	11 793	4 294
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	117 503	20 219
Kokku pikaajalised kohustised	117 503	20 219
Kokku kohustised	129 296	24 513
Netovara		
Reservkapital	3 500	3 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 044
Aruandeaasta tulem	331	178
Kokku netovara	3 831	6 722
Kokku kohustised ja netovara	133 127	31 235

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 198	48 425
Muud tulud	1 260	1 260
Kokku tulud	48 458	49 685
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 437	-21 670
Mitmesugused tegevuskulud	-24 913	-27 543
Kokku kulud	-48 350	-49 213
Põhitegevuse tulem	108	472
Intressikulud	0	-294
Muud finantstulud ja -kulud	223	0
Aruandeaasta tulem	331	178

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 761	24 461
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 260	1 260
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 331	-46 405
Laekunud intressid	310	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 651	10 661
Kokku rahavood põhitegevusest	8 651	-10 023
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 284	-900
Makstud intressid	-2 738	-294
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 022	-1 194
Kokku rahavood	629	-11 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 154	14 371
Raha ja raha ekvivalentide muutus	629	-11 217
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 783	3 154

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 500	3 044	6 544
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2019	3 500	3 222	6 722
Aruandeaasta tulem		331	331
Muud muutused netovaras		-3 222	-3 222
31.12.2020	3 500	331	3 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt 39 2020 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsarvestuse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

KÜ Tartu mnt 39 2020.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool:

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arveid, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil korteriühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Rahana on kajastatud ainult raha pangakontol. Korteriühistul puudub sularaha käive kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Rendid

Ühistu tulus on kajastatud kaasomanikele kuuluvate garaažide renditulud. Renditulused ei jagata ühistu liikmete vahel. Renditulud kajastuvad aastaaruandes tulemis.

Finantskohustised

Majandusaasta lõpu seisuga suurenes oluliselt ühistu pikaajaline laenukohustus Swedbanki ees.

Tulud

Ühistu tuludes kajastuvad majandustegevuseks (haldamiseks ja hooldamiseks) kogutavad rahalised vahendid, garaažide renditulud, saadud pangaintressid ning ühistu liikmetele seaduse kohaselt määratud viivised 0,022% tähtajaks laekumata summade iga viivitatud päeva eest. Viiviseid kogutakse viiviste arvutuse alusel korteritele esitatavatel arvetel.

Lisaks sellele on tuludes kajastatud see osa kogutud remondimaksetest, mis aruandeperioodil on kulutatud remonditöödele. Aruandeperioodil enam kogutud remondimaksed kajastuvad aastaaruandes bilansis ühistu kohustusena (ettemaksudena) ühistu liikmete ees.

Tuludes on kajastatud samuti ühistu liikmetelt kogutud rahalised vahendid vahendatud kommunaalteenuste eest, kuna nende teenuste kasutamine kujutab endast tuntavat tegevusriski väiksele majandusüksusele.

Kulud

Ühistu kuludes kajastuvad ühistu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused (sh panagülekannete kulud), remondikulud ning vahendatud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi- ja kanalisatsioon, üldruumide elekter, kindlustuse ning prügiveo) kulud. Finantskuludes on kajastatud tarnijatele makstud intressid ja pangatehingute kulud.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid ja juhatuse liikmeid. Ühistul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	3 783	3 154
Kokku raha	3 783	3 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 971	3 971		
Ostjatelt laekumata arved	3 971	3 971		
Muud nõuded	125 373	7 870	39 350	78 153
Laenunõuded	125 373	7 870	39 350	78 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 344	11 841	39 350	78 153

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 862	6 862		
Ostjatelt laekumata arved	6 862	6 862		
Muud nõuded	21 219	1 000	6 000	14 219
Laenunõuded	21 219	1 000	6 000	14 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 081	7 862	6 000	14 219

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank laenud	7 870	7 870			3	EUR	2034
Lühiajalised laenud kokku	7 870	7 870					
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 2019	117 503		39 350	78 153	3	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	117 503		39 350	78 153			
Laenukohustised kokku	125 373	7 870	39 350	78 153			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 000	1 000			3,5	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	1 000	1 000					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	20 219		14 219	6 000	3,5	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	20 219		14 219	6 000			
Laenukohustised kokku	21 219	1 000	14 219	6 000			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 122	3 122
Saadud ettemaksed	413	413
Tulevaste perioodide tulud	413	413
Kokku võlad ja ettemaksed	3 535	3 535

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 234	3 234
Saadud ettemaksed	60	60
Tulevaste perioodide tulud	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	3 294	3 294

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondikulud		11 255	10 661	-21 670		48	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 255	10 661	-21 670		48	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 255	10 661	-21 670		48	
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondikulud	48		23 873		-23 437		388
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48		23 873		-23 437		388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48		23 873		-23 437		388

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 467	3 467
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 437	21 964
Vahendatud kommunaalteenused	20 294	22 994
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 198	48 425

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 260	1 260
Kokku muud tulud	1 260	1 260

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	15 415	20 476
Laenude tagastus koos intressidega	8 022	1 194
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 437	21 670

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	16 486	18 827
Elektrienergia	383	394
Soojusenergia	16 103	18 433
Veevarustusteenused	2 137	0
Haldus- ja hoolduskulud	4 788	4 759
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	0	2 618
Prügivedu	1 127	964
Muud	375	375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 913	27 543

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn, Tartu mnt 39 -1	797 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 2	2063 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 3	2913 EUR
Tallinn, Tartu mnt. 39 - 4	2954 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 5	2681 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 6	1704 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 7	2795 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 8	1720 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 9	2753 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 -10	1897 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 -11	2332 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 12	3639 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - 6/1	2589 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - M 14	2993 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - M 15	1945 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - M 16	1589 EUR
Tallinn, Tartu mnt 39 - M 17	860 EUR
Kokku:	39038 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2021

Tallinn, Tartu mnt 39 korteriühistu (registrikood: 80160574) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Sisestaja	24.06.2021
ANDRES LINDEMANN	Juhatuse liige	04.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@majaabi.ee