

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu

registrikood: 80161585

telefon: +372 56252269, +372 6372729

e-posti aadress: ehitelku@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revisjoni akt	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu (Korteriühistu EhiTel) on moodustatud 10.01.2002 a., aga majandustegevuse alguseks võib lugeda 01.05.2002. a. Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine ja KÜ EhiTel teostab elamu majandamist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. Korteriühistu EhiTel äri- ja põhitegevus

1.1. Äritegevus

Korteriühistu EhiTel äritegevuse tulud koosnevad kolmest osast:

- Tulud rendist 4 113 eur.
- Viivis 86 eur.
- Vana metalli lammutamise tagasimaks 49 eur.

Kokku äritulud 4 248 eur., pangaintressid 4 eur., aruandeaasta puhaskasum kokku 4 252 eur.

1.2. Põhitegevus

Põhitegevuse tulud olid vastavalt kasumiaruandele 41 003 eur., kulud 45 128 eur. ja põhitegevuse tulemlahjum (kahjum) oli - 4 125 eur. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Juhtimiskulud ja heakorrakulud olid 2020. a eelarve piirides, juhatuse esimehe ja töötajate tasu üldsumma on 10 499 eur. Korteriühistus töötas 2020.a 3 inimest. Juhatuse esimehe tasu oli 292 eur. kuus.

2. Korteriühistu EhiTel finantsolukord seisuga 31.12.2020.a

Seisuga 31.12.2020.a oli KÜ EhiTel bilansijärgselt järgmine finantsolukord:

Raha pangakontol – 39 916 eur.

Lühiajalised nõuded kokku – 8 100 eur.

Kokku aktiva (korteriühistu varad) – 48 016 eur.

Lühiajalised kohustused kokku - 37 721 eur.

Netovara – 10 295 eur.

Kokku passiva (kohustused ja omakapital) – 48 016 eur.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ EhiTel majandusolukord seisuga 31.12.2020.a on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt üldkoosoleku otsustele ning üleplaaniilistele maksetele. 2020.aastal on tehtud lifti moderniseerimine, soojussõlme - ja kanalisatsiooni püstiku vahetus. 2021. aasta plaanis teha ehitiste ekspertiis, gaasilekke kontroll ja lifti moderniseerimine, ehitada prügimaja ja tellida fassaadi soojustamise projekt.

Korteriühistu EhiTel on seisuga 31.12.2020. a täielikult maksevõimeline.

2020 majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ EhiTel üldkoosoleku poolt 27.05.2021.a otsusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 916	41 540	
Nõuded ja ettemaksed	8 100	6 855	2
Kokku käibevarad	48 016	48 395	
Kokku varad	48 016	48 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 074	7 496	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 647	30 731	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 721	38 227	
Kokku kohustised	37 721	38 227	
Netovara			
Reservkapital	6 672	6 672	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 496	1 812	
Aruandeaasta tulem	127	1 684	
Kokku netovara	10 295	10 168	
Kokku kohustised ja netovara	48 016	48 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 003	14 748	4
Tulu ettevõtlusest	4 248	5 110	5
Kokku tulud	45 251	19 858	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 255	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 173	-8 412	7
Tööjõukulud	-12 700	-9 765	8
Kokku kulud	-45 128	-18 177	
Põhitegevuse tulem	123	1 681	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	127	1 684	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	1 681
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 245	1 491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	578	-2 065
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 084	21 302
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 624	22 412
Kokku rahavood	-1 624	22 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 540	19 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 624	22 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 916	41 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 672	1 812	8 484
Aruandeaasta tulem		1 684	1 684
31.12.2019	6 672	3 496	10 168
Aruandeaasta tulem		127	127
31.12.2020	6 672	3 623	10 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu EhiTel raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest, viivistest ja rendituludest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 069	2 069
Ostjatelt laekumata arved	2 069	2 069
Rentnikelt laekumata arved	100	100
Kommunaalteenused detsembri eest	5 931	5 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 100	8 100
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	977	977
Ostjatelt laekumata arved	977	977
Rentnikelt laekumata arved	415	415
Kommunaalteenused detsembri eest	5 463	5 463
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 855	6 855

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 712	6 712
Võlad töövõtjatele	592	592
Maksuvõlad	314	314
Saadud ettemaksed	456	456
Muud saadud ettemaksed	456	456
Kokku võlad ja ettemaksed	8 074	8 074
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 270	6 270
Võlad töövõtjatele	617	617
Maksuvõlad	333	333
Saadud ettemaksed	276	276
Muud saadud ettemaksed	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	7 496	7 496

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 748	14 748
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 255	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 003	14 748

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2020	2019
Renditulud	4 113	4 113
Viivis	86	57
Menetluskulude tagasimaks	0	940
Muud tulud	49	0
Kokku tulu ettevõtlusest	4 248	5 110

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	26 255	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 255	0

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 01.01.2020 olid 30 731 eur. 2020. aastal on laekunud remondiraha summas 24 170 eur. ja kindlustuse tagasimaks summas 1 000 eur. 2020. aastal on tehtud Peterburi 14b lifti moderniseerimine - 21 600 eur., soojussõlme vahetus - 2 736 eur. ja kanalisatsiooni püstiku vahetus - 1 919 eur. Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest remondiks seisuga 31.12.2020.a moodustavad 29 647 eur.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	316	316
Mitmesugused bürookulud	30	97
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Tehnosüsteemide hooldus	945	2 620
Liftide remont ja kontroll	1 018	193
Liftide tehnohooldus	1 258	1 375
Sideteenused	120	75
Infoteenused	43	28
Pangateenused	51	52
Pesuvahendid ja korist. instrumendid	214	134
Küttekulude arvestamine	670	766
Hooldustööd	720	720
Haldusteenus	0	1 243
Kindlustus	603	426
Juriidilised teenused	0	360
Rohulõikur	185	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 173	8 412

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 498	8 239
Sotsiaalmaksud	2 202	1 526
Kokku tööjõukulud	12 700	9 765
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 887	1 890

KÜ EHITEL**Revisjonikomisjoni otsus 2020.a majandustegevuse kohta**

02.05.2021

Tallinn

Revisjon viidi läbi eesotsas revisjonikomisjoni esimehena Irina Nikulina koosseisus: Irina Nikulina, Liidia Pronina.

Revisjoni käigus vaadati läbi kõik nii sularaha kui ka panga tehingud: pangaväljavõtted, laekumised, maksed, tulud ja tööjõu, hooldus-, remondi- ja muud kulud.

Seisuga 01.01.2020 hooldustulude jääk on

-1 617.77 EUR

Muud tulud 2020 aasta eest

5 113.81 EUR

2020.a määratud

14 747.76 EUR

Kokku:**18 243.80 EUR**

Sellest kulutatud hooldusele (san.tehnilise ja elektritööd, hooldus ja remont, liftide hooldus, halduskulud, palgad, maksud)

-18 177.38 EUR

Saldo seisuga 01.01.2020.a

- 628.79 EUR**Elanikelt laekunud**

	Laekunud (EUR)	Kulutatud(EUR)
Saldo 01.01.2020	0,2	
Vesi ja kanalisatsioon	8 910.17	8 907.78
Soojus	28 655.05	28 656.19
Elekter	2 525.09	2 529.39
Prügi	2 531.83	2 529.52
Gaas	1 525.29	1 524.30
Saldo 01.01.2021	0,45	

Muud tulud/kulud

	Tulud(EUR)	Kulud(EUR)
Saldo 01.01.2020	-	
Rent	4 113.24	
Viivis	86.23	
Intressikulud (pangaintress)	4,03	
Vana metalli lammutamine	48.31	
Saldo 01.01.2020	4 251.81	

Kokku reserv seisuga 01.01.2021**4 252.26 EUR**

REMONT

Saldo 01.01.2020 (EUR)	30 731.39	
Määratud(EUR)	24 169.94	
Hooldustuludest	-	
Tagasimaks (kindlustus)	1000	
Tehtud tööd (lifti moderniseerimine P14b)		21 600
Tehtud tööd (kanalisatsiooni püstiku vahetus)		1 918.80
Tehtud tööd (Soojussõlme vahetus)		2736
Saldo 01.01.2020 (EUR)	29 646.53	

Seisuga 01.01.2020a Swedpanga jääk oli 40 936.90 EUR,
seisuga 31.12.2020.a Swedpanga jääk on 39 491.26 EUR ;

Seisuga 01.01.2020.a SEB panga jääk oli 603.04 EUR
seisuga 31.12.2020.a SEB panga jääk on 424.57 EUR.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 01.01.2020.a oli 976.21 EUR ja ettemaks 275.38 EUR, aga
seisuga 31.12.2020.a võlg on 2 069.40 EUR ja ettemaks – 455.69 EUR.

Rentnikelt laekumata maksed seisuga 31.12.2020.a – 100.00 EUR, ja ettemaks seisuga
31.12.2020.a – 0.00 EUR.

Revisjoni käigus ei avastatud KÜ EHITEL dokumentatsioonis korrarikkumisi ja tõdeti, et
arvestused ja dokumentatsioon on vormistatud korrektselt, vastavalt raamatupidamise headele
tavadele.

Akt koostatud ja kontrollitud: ajavahemikule 01.01.2020-31.12.2020

Allkirjad:

Liidia Pronina

Irina Nikulina



Diana Vorobets Oleks



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Peterburi tee 14 - 1	1527 EUR
Peterburi tee 14 - 2	1166 EUR
Peterburi tee 14 - 3	628 EUR
Peterburi tee 14 - 4	1502 EUR
Peterburi tee 14 - 5	1033 EUR
Peterburi tee 14 - 6	1034 EUR
Peterburi tee 14 - 7	1012 EUR
Peterburi tee 14 - 8	1307 EUR
Peterburi tee 14 - 9	1260 EUR
Peterburi tee 14 - 10	1062 EUR
Peterburi tee 14 - 11	942 EUR
Peterburi tee 14 - 12	1387 EUR
Peterburi tee 14 - 13	1320 EUR
Peterburi tee 14 - 14	742 EUR
Peterburi tee 14 - 15	1197 EUR
Peterburi tee 14 - 16	1193 EUR
Peterburi tee 14 - 17	1314 EUR
Peterburi tee 14 - 18	901 EUR
Peterburi tee 14 - 19	758 EUR
Peterburi tee 14 - 20	1328 EUR
Peterburi tee 14 - 21	1234 EUR
Peterburi tee 14 - 22	673 EUR
Peterburi tee 14 - 23	819 EUR
Peterburi tee 14 - 24	1353 EUR
Peterburi tee 14 - 25	1427 EUR
Peterburi tee 14 - 26	900 EUR
Peterburi tee 14 - 27	961 EUR
Peterburi tee 14 - 28	1094 EUR
Peterburi tee 14 - 29	1285 EUR
Peterburi tee 14 - 30	990 EUR
Peterburi tee 14 - 31	996 EUR
Peterburi tee 14 - 32	1736 EUR
Peterburi tee 14 - 33	1426 EUR
Peterburi tee 14 - 34	981 EUR
Peterburi tee 14 - 35	884 EUR
Peterburi tee 14 - 36	1399 EUR
Peterburi tee 14B - 1	1814 EUR
Peterburi tee 14B - 2	1185 EUR
Peterburi tee 14B - 3	957 EUR
Peterburi tee 14B - 4	1317 EUR
Peterburi tee 14B - 5	1529 EUR
Peterburi tee 14B - 6	1108 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Peterburi tee 14B - 7	954 EUR
Peterburi tee 14B - 8	1631 EUR
Peterburi tee 14B - 9	1586 EUR
Peterburi tee 14B - 10	813 EUR
Peterburi tee 14B - 11	753 EUR
Peterburi tee 14B - 12	1167 EUR
Peterburi tee 14B - 13	1174 EUR
Peterburi tee 14B - 14	753 EUR
Peterburi tee 14B - 15	834 EUR
Peterburi tee 14B - 16	1859 EUR
Peterburi tee 14B - 17	1390 EUR
Peterburi tee 14B - 18	895 EUR
Peterburi tee 14B - 19	846 EUR
Peterburi tee 14B - 20	1476 EUR
Peterburi tee 14B - 21	1300 EUR
Peterburi tee 14B - 22	714 EUR
Peterburi tee 14B - 23	961 EUR
Peterburi tee 14B - 24	1342 EUR
Peterburi tee 14B - 25	1440 EUR
Peterburi tee 14B - 26	1323 EUR
Peterburi tee 14B - 27	1155 EUR
Peterburi tee 14B - 28	1753 EUR
Peterburi tee 14B - 29	1334 EUR
Peterburi tee 14B - 30	644 EUR
Peterburi tee 14B - 31	737 EUR
Peterburi tee 14B - 32	1213 EUR
Peterburi tee 14B - 33	1843 EUR
Peterburi tee 14B - 34	1017 EUR
Peterburi tee 14B - 35	1047 EUR
Peterburi tee 14B - 36	1011 EUR
Kokku:	83646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, Peterburi tee 14, Peterburi tee 14b korteriühistu (registrikood: 80161585) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DIANA VOROBETS-OLEKS	Juhatuse liige	16.06.2021
ALAR URKE	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372729
Mobiiltelefon	+372 56252269
E-posti aadress	ehitelku@gmail.com