

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80171856

telefon: +372 53405232

e-posti aadress: ku.asunduse4@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Saadud remondiraha korteri ühistu liikmetelt 2020.aastal olid kogusummas 5244 eurot.
Sellest remondikulud olid summas 31924eurot.

2021.aastal korteri ühistu planeerib saada remondiraha ühistu liikmetelt summas 6320 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2020.a.	2019.a.	
Liikmetelt saadud tasud	48631	56164	
Tasude kasv %	-13,41%	-1,74%	
Aruandeaasta tulem	-273	147	
Puhasrentaablus %	-0,56%	0,26%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	1,2	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tasude kasv (%) = (tasud 2020– tasud 2019)/ tasud 2019 * 100%

Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta tulem/ tasud * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 230	34 502	
Nõuded ja ettemaksed	6 288	6 336	2
Kokku käibevarad	41 518	40 838	
Kokku varad	41 518	40 838	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 163	10 661	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 554	25 103	
Kokku lühiajalised kohustised	36 717	35 764	
Kokku kohustised	36 717	35 764	
Netovara			
Reservkapital	6 191	6 191	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 117	-1 264	
Aruandeaasta tulem	-273	147	
Kokku netovara	4 801	5 074	
Kokku kohustised ja netovara	41 518	40 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 631	56 164	8
Muud tulud	5	1	
Kokku tulud	48 636	56 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 425	-43 223	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 367	-2 863	
Tööjõukulud	-10 117	-9 932	10
Kokku kulud	-48 909	-56 018	
Põhitegevuse tulem	-273	147	
Aruandeaasta tulem	-273	147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 974	63 818
Laekunud annetused ja toetused	130	360
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5	1
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 215	-45 709
Väljamaksed töötajatele	-5 608	-5 905
Muud rahavood põhitegevusest	-4 558	-4 831
Kokku rahavood põhitegevusest	728	7 734
Kokku rahavood	728	7 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 502	26 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	728	7 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 230	34 502

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 191	-1 264	4 927
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2019	6 191	-1 117	5 074
Aruandeaasta tulem		-273	-273
31.12.2020	6 191	-1 390	4 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugined rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulise määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljanatud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmed peavad tasuma vastavalt Põhikirile üks kord kuus maksed ühistu tegevusega seotud kulutuse- ja remonditööde katteks. Nõuded liikmete vastu bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse liikme võlg eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude hulgas kajastatud ühingu liikmetelt regulaarselt saadavad tasud: korteri üüri arvestatud maksed, viivised jne.

Kulud

Kulude hulgas kajastatud oma liikmetele vahendatud kommunaalmaksed - küte, vee, prügiveo ja muude teenuste eest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 411	1 411
Ostjatelt laekumata arved	1 411	1 411
Ettemaksed	4 877	4 877
Tulevaste perioodide kulud	4 877	4 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 288	6 288
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 888	1 888
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888
Ettemaksed	4 448	4 448
Tulevaste perioodide kulud	4 448	4 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 336	6 336

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	66
Sotsiaalmaks	290	277
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	362

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 878	4 878	
Võlad töövõtjatele	1 381	1 381	5
Maksuvõlad	375	375	3
Muud võlad	186	186	
Muud viitvõlad	186	186	6
Saadud ettemaksed	1 343	1 343	
Muud saadud ettemaksed	1 343	1 343	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 163	8 163	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 660	7 660	
Võlad töövõtjatele	1 381	1 381	5
Maksuvõlad	362	362	3
Muud võlad	186	186	
Muud viitvõlad	186	186	6
Saadud ettemaksed	1 072	1 072	
Muud saadud ettemaksed	1 072	1 072	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 661	10 661	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	550	550
Puhkusetasude kohustis	831	831
Kokku võlad töövõtjatele	1 381	1 381

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	186	186
Potentsiaalne maksuvõlg	186	186
Kokku muud võlad	186	186

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	186	186
Potentsiaalne maksuvõlg	186	186
Kokku muud võlad	186	186

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 560	6 875	3 331	25 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 560	6 875	3 331	25 104
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 560	6 875	3 331	25 104
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 104	5 374	1 924	28 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 104	5 374	1 924	28 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 104	5 374	1 924	28 554

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 216	12 931
Sihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tasud	37 415	43 233
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 631	56 164

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	27 674	31 558
Elektrienergia	693	835
Soojusenergia	26 981	30 723
Vesi	6 492	8 278
Gaas	376	797
Prügivedu	2 355	2 076
Kindlustus	528	514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 425	43 223

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 600	6 500
Sotsiaalmaksud	3 517	3 432
Kokku tööjõukulud	10 117	9 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 520	2 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haldusfond	9780 EUR
Hooldusfond	1368 EUR
Viivised	54 EUR
Remondifond	5244 EUR
Soojusenergia	26657 EUR
Vesi	6469 EUR
Elektrienergia	694 EUR
Prügivedu	2278 EUR
Maagaas	788 EUR
Vara kindlustus	528 EUR
Kokku:	53860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Asunduse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80171856) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR HOROVETS	Juhatuse liige	04.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53405232
E-posti aadress	ku.asunduse4@gmail.com