

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 10 korteriühistu

registrikood: 80191310

telefon: +372 5089139

e-posti aadress: raouljakobson@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Süda 10 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 68 914 eurot ja tuleml on - 61 eurot. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 100	3 945	2
Nõuded ja ettemaksed	14 783	13 993	3
Kokku käibevarad	18 883	17 938	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 031	56 836	3
Kokku põhivarad	50 031	56 836	
Kokku varad	68 914	74 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 805	6 582	5
Võlad ja ettemaksed	6 460	5 677	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 265	12 259	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 031	56 836	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 031	56 836	
Kokku kohustised	63 296	69 095	
Netovara			
Reservkapital	2 933	2 933	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 746	3 064	
Aruandeaasta tulem	-61	-318	
Kokku netovara	5 618	5 679	
Kokku kohustised ja netovara	68 914	74 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 783	27 356	9
Kokku tulud	27 783	27 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 698	-11 606	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 218	-6 890	11
Tööjõukulud	-8 928	-9 178	12
Kokku kulud	-27 844	-27 674	
Põhitegevuse tulem	-61	-318	
Aruandeaasta tulem	-61	-318	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-61	-318
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 301	-6 904
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	783	659
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-286	-1 406
Muud rahavood põhitegevusest	1 966	1 851
Kokku rahavood põhitegevusest	8 703	-6 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	13 943
Saadud laenude tagasimaksed	-6 582	-5 486
Makstud intressid	-1 966	-1 851
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 548	6 606
Kokku rahavood	155	488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 945	3 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155	488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 100	3 945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 933	3 064	5 997
Aruandeaasta tulem		-318	-318
31.12.2019	2 933	2 746	5 679
Aruandeaasta tulem		-61	-61
31.12.2020	2 933	2 685	5 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenukohtadeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	4 099	3 944
SEB pank	1	1
Kokku raha	4 100	3 945

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	6 084	6 084		
Ostjatelt laekumata arved	6 084	6 084		
Muud nõuded	56 836	6 805	44 338	5 693
Laenunõuded	56 836	6 805	44 338	5 693
Ettemaksed	1 894	1 894		
Tulevaste perioodide kulud	1 894	1 894		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 814	14 783	44 338	5 693

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 841	5 841		
Ostjatelt laekumata arved	5 841	5 841		
Muud nõuded	63 418	6 582	42 919	13 917
Laenunõuded	63 418	6 582	42 919	13 917
Ettemaksed	1 570	1 570		
Tulevaste perioodide kulud	1 570	1 570		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 829	13 993	42 919	13 917

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	110
Sotsiaalmaks	184	184
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	303	303

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	56 836	6 805	44 338	5 693	3,20%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	56 836	6 805	44 338	5 693			
Laenukohustised kokku	56 836	6 805	44 338	5 693			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	63 418	6 582	42 919	13 917	3,200%	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	63 418	6 582	42 919	13 917			
Laenukohustised kokku	63 418	6 582	42 919	13 917			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 980	2 980	
Võlad töövõtjatele	1 005	1 005	7
Maksuvõlad	303	303	4
Muud võlad	2 172	2 172	
Muud viitvõlad	2 172	2 172	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 460	6 460	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 094	3 094	
Võlad töövõtjatele	999	999	
Maksuvõlad	303	303	
Muud võlad	1 281	1 281	
Muud viitvõlad	1 281	1 281	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 677	5 677	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	744	744
Puhkusetasude kohustis	261	255
Kokku võlad töövõtjatele	1 005	999

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	164	10 200	11 606	1 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	164	10 200	11 606	1 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	164	10 200	11 606	1 570
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 570	11 412	11 698	1 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 570	11 412	11 698	1 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 570	11 412	11 698	1 856

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 646	6 653
Hooldustasu	9 439	9 097
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 698	11 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 783	27 356

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 150	4 074
Laenu tagastamine koos intressidega	8 548	7 532
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 698	11 606

Remont 2020:

Väravad - 101 euro

Katus - 2 236 euro

Kanaliseatsioon - 753 euro

Video süsteemi tarkvara - 60 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 336	2 319
Hoolduskulud	4 882	4 571
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 218	6 890

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 698	6 883
Sotsiaalmaksud	2 231	2 295
Kokku tööjõukulud	8 929	9 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 203	4 203

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Prügivedu	1 026	843
Elektrienergia	669	883
Soojusenergia	12 357	13 307
Vesi ja kanalisatsioon	4 244	5 478
Kokku tarbimisteenuste kulud	18 296	20 510

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2467 EUR
2	3571 EUR
3	1544 EUR
4	1056 EUR
5	918 EUR
6	1514 EUR
7	1487 EUR
8	1012 EUR
9	923 EUR
10	1350 EUR
11	2549 EUR
12	2935 EUR
13	1492 EUR
14	1048 EUR
15	921 EUR
16	1939 EUR
17	1515 EUR
18	913 EUR
19	1117 EUR
20	1848 EUR
21	1676 EUR
22	876 EUR
23	870 EUR
24	1943 EUR
25	1377 EUR
26	929 EUR
27	728 EUR
28	2108 EUR
29	1644 EUR
30	2081 EUR
Kokku:	46351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, P. Süda tn 10 korteriühistu (registrikood: 80191310) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAOUL JAKOBSON	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089139
E-posti aadress	raouljakobson@gmail.com