

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Maisi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80196603

telefon: +372 55639392, +372 5143816, +372 56493913

e-posti aadress: aet@imt.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Maisi 8 asutati mittetulundusühistuna 30.12.2003.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Maisi 8 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Maisi 8 hakkas iseseisvalt Maisi 8 elamut haldama alates 01.05.2004

Hoone haldamiseks ja kommunaalteenuste osutamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate **ettevõtetega:**

Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 11295 eurot ja kulud olid 11809 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale, s h remondifondi 2 230 eurot.

Korteriühistu finantseeris 2020. majandusaastal remondifondist töid summas 9036 eurot (OÜ HG Arhitektuur ehitusprojekt ja selle kooskõlastamine 5760eurot + riigilõiv 96eurot; OÜ Jälg välisukse restaureerimine 3180eurot). Välisukse restaureerimiseks saime Tallinna Linnavalitsuselt toetust 979eurot.

19.10.2020 sõlmis KÜ Maisi 8 If P&C Insurance AS-ga korteriomani ke kaasomandi kindlustuslepingud: ettevõtte varakindlustus ja ehitise omaniku vastutuskindlustus kindlustusperioodiks 28.11.2020- 27.11.2021, tasudes kindlustusmaksed vastavalt 193 ja 90 eurot kindlustusaasta kohta. Korteriühistu liikmed tasuvad kindlustuse eest ühistule igakuuliste järgmaksetega 1 aasta jooksul.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Maisi 8 juhatus koosneb kolmest liikmest (H.-F. Ulm, A. Sinisalu ja U. M. Peedok). Juhatus liikmetega juhatus töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2020.a. liikme tasusid välja ei makstud. Korteriühistus oli 2020 aastal tööle vormistatud 1 töötaja.

Teenuste eest tasutud:

	2020	2019
Prügivedu	389	397
Vesi ja kanalisatsioon	792	708
Elekter	37	32
Hooldus, haldus ja heakord	2953	2952
Vahendatud teenused ja tasud kokku	3 320	3 635

Juhatus tegevusplaanid 2021. aastaks

- Restaureerida koridori aknad.

KÜ Maisi 8 juhatus teeb korteriühistu üldkoosolekule ettepaneku kehtestada alljärgnevad tariifid:

Nimetus	Mõõtühik	2021. a. ettepanek
¹ Raamatupidamine	eur/ krt	5,36
² Heakorratööd	eur/krt	14,78
³ Remondifond	eur/m ²	0,90
⁴ Kindlustus	eur/krt	2,65

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 489	4 405	2
Nõuded ja ettemaksed	1 327	4 091	3
Kokku käibevarad	3 816	8 496	
Kokku varad	3 816	8 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 852	7 997	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 852	7 997	
Kokku kohustised	2 852	7 997	
Netovara			
Reservkapital	292	292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	207	314	
Aruandeaasta tulem	465	-107	
Kokku netovara	964	499	
Kokku kohustised ja netovara	3 816	8 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 295	6 100	8
Annetused ja toetused	979	0	9
Kokku tulud	12 274	6 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 324	-1 677	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 084	-4 530	11
Tööjõukulud	-1 401	0	12
Kokku kulud	-11 809	-6 207	
Põhitegevuse tulem	465	-107	
Aruandeaasta tulem	465	-107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	465	-107	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 764	-1 037	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 145	-4	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 916	-1 148	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-5 350	
Antud laenude tagasimaksed	0	3 550	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 800	
Kokku rahavood	-1 916	-2 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 405	7 353	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 916	-2 948	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 489	4 405	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	292	314	606
Aruandeaasta tulem		-107	-107
31.12.2019	292	207	499
Aruandeaasta tulem		465	465
31.12.2020	292	672	964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Maisi 8 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis vastavalt nõuete või kohustustena.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks.

Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal

tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude

tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	2 489	4 405
Kokku raha	2 489	4 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 066	1 066	
Ostjatelt laekumata arved	1 066	1 066	4
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Ettemaksed	261	261	
Tulevaste perioodide kulud	261	261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 327	1 327	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 028	2 028	
Ostjatelt laekumata arved	2 028	2 028	4
Muud nõuded	1 800	1 800	
Laenunõuded	1 800	1 800	
Ettemaksed	263	263	
Tulevaste perioodide kulud	263	263	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 091	4 091	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 261 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 066	2 028
Korteriomanike laekumata arved	310	2 028
Aruandeperioodil esitamata arved	756	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 066	2 028

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	0
Sotsiaalmaks	66	0
Töötuskindlustusmaksed	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	121	121	
Võlad töövõtjatele	80	80	7
Maksuvõlad	108	108	5
Saadud ettemaksed	1 833	1 833	
Tulevaste perioodide tulud	1 833	1 833	14
Korteriomanike ettemaks	459	459	
Korteriomanike ettemaks (kommunaalid)	251	251	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 852	2 852	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	324	324	
Võlad töövõtjatele	0	0	7
Maksuvõlad	0	0	5
Saadud ettemaksed	7 660	7 660	
Tulevaste perioodide tulud	7 660	7 660	14
Korteriomanike ettemaks	13	13	
Korteriomanike ettemaks (kommunaalid)	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 997	7 997	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	80	0
Kokku võlad töövõtjatele	80	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	395	6 100
Haldustasud	884	0
Heakord	1 674	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 056	0
Hoone kindlustus	286	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 295	6 100

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Toetus - Linnaplaneerimisamet	979	0
Kokku annetused ja toetused	979	0

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	9 036	1 677	14
Hoone kindlustusmaksed	288	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 324	1 677	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	5	0
Raamatupidamise teenus	550	0
Pangateenused	11	0
Korstnaõõride ja vent.puhastus, väljakutse	115	0
Võtmed	105	0
Hooldus- ja heakorrakulud	298	0
Muud	0	4 530
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 084	4 530

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 047	0
Sotsiaalmaksud	354	0
Kokku tööjõukulud	1 401	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2020
Remonditasude jääk majandusaastal algul	7 660
Määratud remonditasusid	2 230
Saadud toetust - Linnaplaneerimisametilt	979
Remondikulud:	
<i>projekt, kooskõlastamine, ehitusteatis</i>	-5 760
<i>riigilõiv</i>	-96
<i>välisukse restaureerimine, ASSA lukusüdamik</i>	-3 180
Jääk majandusaasta lõpus:	1 833
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	1 833

Lisa 15 Vahendustegevus

2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Elmiste perioodide ettemaksed</i>			0
Vesi ja kanalisatsioon	792	-541	251
Üldelekter	37	-37	0

Prügivedu	389	-389	0
Kokku:	1 218	-967	251

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	575 EUR
Krt.2	725 EUR
krt.3	700 EUR
Krt.4	582 EUR
Krt.5	598 EUR
Krt.6 / 7	1162 EUR
Krt.8	717 EUR
Krt.9	902 EUR
Krt.11	617 EUR
Kokku:	6578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Maisi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80196603) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HOLLY-FLEUR ULM	Juhatuse liige	01.07.2021
UKU-MATS PEEDOSK	Juhatuse liige	01.07.2021
AET SINISALU	Juhatuse liige	22.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56493913
Mobiiltelefon	+372 5143816
Mobiiltelefon	+372 55639392
E-posti aadress	aet@imt.ee