

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu

registrikood: 80199530

telefon: +372 55966688

e-posti aadress: 4erkasik@mail.ru

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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Majandamiskulud 2020.a.	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2020.a.

KÜ Lõime 28 iseseisvalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 32 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu juhatuse lepingu alusel, summas 3474 euro ja riigimaks –1170 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 495	21 975	2
Nõuded ja ettemaksed	5 965	6 461	3
Kokku käibevarad	49 460	28 436	
Kokku varad	49 460	28 436	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 794	2 751	4.5.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 967	18 708	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 761	21 459	
Kokku kohustised	40 761	21 459	
Netovara			
Reservkapital	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 546	3 534	
Aruandeaasta tulem	1 722	2 012	
Kokku netovara	8 699	6 977	
Kokku kohustised ja netovara	49 460	28 436	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 455	8 600	9
Muud tulud	629	913	10
Kokku tulud	10 084	9 513	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 285	-930	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 437	-1 780	12
Tööjõukulud	-4 644	-4 791	13
Kokku kulud	-8 366	-7 501	
Põhitegevuse tulem	1 718	2 012	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	1 722	2 012	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 718	2 012
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	496	-1 498
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	43	-746
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 259	11 866
Kokku rahavood põhitegevusest	21 520	11 634
Kokku rahavood	21 520	11 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 975	10 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 520	11 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 495	21 975

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 431	3 534	4 965
Aruandeaasta tulem		2 012	2 012
31.12.2019	1 431	5 546	6 977
Aruandeaasta tulem		1 722	1 722
31.12.2020	1 431	7 268	8 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parenndusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna

põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
arveldus konto Swedpangas	43 495	21 975
Kokku raha	43 495	21 975

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 965	5 965
Ostjatelt laekumata arved	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 965	5 965
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 461	6 461
Ostjatelt laekumata arved	6 461	6 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 461	6 461

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	176
Sotsiaalmaks	192	198
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	400

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
kommunaalteenused detsembri eest	2 277	2 006
Kokku võlad tarnijatele	2 277	2 006

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2277 eurot

Eesti Gaas AS - 183 eurot

Eesti Energia AS - 35 eurot

Tallinna Vesi AS - 284 eurot

Utilitas Tallinn AS - 1701 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 74 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tootasu	150	243
Kokku võlad töövõtjatele	150	243

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	55	55
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	55	55
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	102	102
arvuti ja telefoni rent	102	102
Kokku muud võlad	102	102

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 842	12 796	-930	18 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 842	12 796	-930	18 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 842	12 796	-930	18 708
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 708	20 544	-1 285	37 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 708	20 544	-1 285	37 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 708	20 544	-1 285	37 967

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 170	7 670
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 285	930
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 455	8 600

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitised	216	318
kommunaalmaksete vahe	350	531
STV, Starman võrkude rent	63	64
Kokku muud tulud	629	913

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoone kindlustsu	385	480
Energoaudiit	900	0
Gaasipaigaldise audiit	0	450
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 285	930

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Arvuti ja telefoni rent	1 352	1 444
avarii hooldus	0	-25
panga teenused	24	25
Soojuspump	577	0
muru niitmine	310	240
majandus kulud	19	22
Kanalisatsioonikaevu puhastamine	95	0
Notaritasu ja riigilõiv	0	64
Vana lehtede äravedu	0	10
Ehitustehniline konsultatsioon	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 437	1 780

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 474	3 583
Sotsiaalmaksud	1 147	1 185
tootuskindlustus maks	23	23
Kokku tööjõukulud	4 644	4 791
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	948	1 264

KÜ Lõime 28 korteriomandite majandamiskulud 2020.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2020.a.
1	130.72	131.45	129.02	126.27	112.66	93.23	92.79	111.48	99.36	118.59	131.71	146.09	1423.37
2	155.51	150.29	144.92	130.71	139.60	103.76	106.86	101.99	108.05	127.24	144.51	166.31	1579.74
3	137.71	134.49	134.51	123.05	112.24	93.53	93.54	92.53	98.28	114.40	127.96	144.70	1406.95
4	94.28	93.03	93.05	83.17	75.71	63.44	63.12	61.59	65.80	77.29	88.67	99.82	958.96
5	165.58	163.86	163.88	150.18	137.96	104.45	116.07	113.94	124.22	140.15	155.94	171.40	1707.64
6	153.38	152.56	151.60	139.82	124.84	107.28	107.91	100.23	105.87	122.49	137.88	153.55	1557.41
7	128.27	127.07	126.60	113.16	104.54	88.28	88.93	85.32	91.49	106.68	120.65	135.82	1316.81
8	106.05	104.81	109.35	98.02	84.29	85.22	76.04	75.85	80.66	91.43	103.05	113.80	1128.56
9	157.40	151.15	157.71	140.40	127.94	106.00	106.20	106.92	112.79	128.81	142.71	165.93	1603.95
10	167.20	167.51	168.26	155.41	134.58	119.93	118.30	115.91	118.84	138.52	155.91	172.22	1732.59
11	155.76	159.53	157.04	142.19	102.17	85.60	85.18	83.11	88.79	104.30	119.66	146.32	1429.63
12	112.79	111.06	107.04	107.68	90.62	77.71	78.67	71.23	77.85	92.20	99.65	117.34	1143.83
13	156.84	152.62	159.17	139.08	141.81	117.99	120.41	111.94	119.92	138.67	150.92	170.72	1680.10
14	143.37	145.36	148.99	133.23	122.62	111.52	106.44	110.12	106.61	131.02	143.95	151.02	1554.25
15	138.83	136.11	134.60	122.69	116.15	94.62	95.08	94.52	99.81	115.88	128.96	145.46	1422.73
16	133.85	122.64	137.14	108.35	102.64	96.32	89.21	83.94	92.96	106.18	117.08	129.96	1320.29
17	134.64	135.30	136.35	122.60	112.63	98.77	86.34	106.82	96.75	110.02	121.85	140.23	1402.30
18	173.70	169.93	183.42	160.06	148.55	123.23	106.11	102.70	109.76	135.92	151.41	165.06	1729.85
19	152.64	150.32	152.84	138.76	125.12	107.64	107.18	103.39	109.61	128.09	143.37	160.71	1579.66
20	142.15	139.86	144.40	130.56	119.49	101.85	100.96	98.37	104.71	121.71	137.22	154.17	1495.44
21	109.52	114.61	93.05	95.64	92.48	72.58	70.74	69.21	74.18	85.67	95.53	110.99	1084.20
22	135.68	132.91	138.43	122.07	111.21	94.60	94.17	86.39	97.79	113.34	124.37	137.93	1388.89
23	147.58	145.75	141.20	131.27	118.79	102.29	101.83	101.10	108.81	124.16	140.88	157.25	1520.92
24	143.15	136.82	133.80	122.97	114.95	94.85	114.33	105.39	103.13	108.61	148.99	162.86	1489.84
25	100.35	100.15	101.64	91.30	86.65	87.81	80.01	78.04	81.16	91.72	105.47	106.49	1110.80
26	157.88	137.62	154.14	142.26	121.19	106.94	106.52	99.36	104.00	133.86	148.86	135.45	1548.08
27	149.16	142.39	143.45	130.11	117.44	100.28	99.83	99.63	101.49	117.96	134.46	155.26	1491.46
28	133.07	131.36	135.95	119.28	112.04	95.11	93.15	92.56	90.75	112.69	128.39	142.25	1386.59
29	102.16	99.82	101.39	90.76	83.46	70.39	69.77	67.81	71.83	83.23	93.02	103.93	1037.58
30	147.40	135.34	134.63	122.41	262.18	90.79	92.67	87.17	97.44	108.48	123.62	139.19	1541.32
31	148.82	144.95	148.10	134.12	117.23	103.66	101.38	97.23	105.38	123.96	140.22	157.88	1522.92
32	139.93	135.87	138.33	123.87	111.77	95.77	94.54	91.77	99.44	115.00	131.57	148.67	1426.53
	4455.37	4356.55	4404.01	3991.46	3785.57	3095.43	3064.28	3007.54	3147.51	3668.26	4138.43	4608.76	45723.17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	45723 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2021

Tallinn, Lõime tn 28 korteriühistu (registrikood: 80199530) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHAILS SOLOVOVS	Juhatuse liige	11.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55966688
E-posti aadress	4erkasik@mail.ru