

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Uus tn 28 korteriühistu

registrikood: 80230151

telefon: +372 6608847

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn Uus tn 28 korteriühisti, mille täiendav nimi on Korteriühistu Uus 28 moodustati 2005. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Uus tn 28 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus ja sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	9414
lukutööd/võtmed	51
soojusvaheti pesu	440
lampide vahetus	8
fassaadi remont	7870
muinsuskaitse aktid	360
koridirivaipade puhastus	24
küttesüsteemi remont	61
tuhatoos	66
tahvli kronsteinid	330
veepleki liite tihendamine	204

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 904	10 505	2
Nõuded ja ettemaksed	4 747	3 653	3
Kokku käibevarad	11 651	14 158	
Kokku varad	11 651	14 158	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 290	2 734	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 328	12 209	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 618	14 943	
Kokku kohustised	12 618	14 943	
Netovara			
Reservkapital	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 744	-1 529	
Aruandeaasta tulem	-182	-215	
Kokku netovara	-967	-785	
Kokku kohustised ja netovara	11 651	14 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 837	17 911	6
Muud tulud	26	83	7
Kokku tulud	18 863	17 994	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 990	-9 312	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 056	-8 896	9
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-19 046	-18 210	
Põhitegevuse tulem	-183	-216	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-182	-215	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-183	-216	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 094	3 403	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	556	-481	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 881	-2 203	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 601	503	
Kokku rahavood	-3 601	503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 505	10 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 601	503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 904	10 505	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	959	-1 529	-570
Aruandeaasta tulem		-215	-215
31.12.2019	959	-1 744	-785
Aruandeaasta tulem		-182	-182
31.12.2020	959	-1 926	-967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB pank	6 904	10 505
Kokku raha	6 904	10 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 744	4 744
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 747	4 747
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 649	3 649
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 653	3 653

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	501	428
Utilitas Tallinn AS	1 563	1 328
Tallinna Vesi AS	252	150
Eesti Keskkonnateenused AS	13	419
Ühisteenused AS	0	12
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ	121	0
Reval-Spordi Teeninduse OÜ	84	84
Elektrum Eesti OÜ	552	313
Sevik Building Group OÜ	204	0
Kokku võlad tarnijatele	3 290	2 734

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 412	7 109	-9 312	12 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 412	7 109	-9 312	12 209
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 209	7 109	-9 990	9 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 209	7 109	-9 990	9 328

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 611	2 435
Tasud üldkulude katteks	2 563	2 499
Heakorrastuse tasu	3 672	3 665
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 415	8 736
Kindlustus	576	576
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 837	17 911

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	25	42
Kommunaalteenuste vahe	1	41
Kokku muud tulud	26	83

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	9 414	8 736
Kindlustus	576	576
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 990	9 312

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	2 791	2 833
Haldusteenus	1 728	1 670
Raamatupidamisteenused	835	807
Heakord	3 672	3 550
Pangateenus	30	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 056	8 896

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 28-1	1453 EUR
Uus 28-2	1530 EUR
Uus 28-3	2540 EUR
Uus 28-4	2203 EUR
Uus 28-5	1605 EUR
Uus 28-6	2388 EUR
Uus 28-7	3161 EUR
Uus 28-8	2250 EUR
Uus 28-9	1572 EUR
Uus 28-10	1706 EUR
Uus 28-11	1229 EUR
Uus 28-12	1914 EUR
Uus 28-13	858 EUR
Uus 28-14	1758 EUR
Uus 28-15	2799 EUR
Uus 28-17	11199 EUR
Uus 28-22	1916 EUR
Kokku:	42081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2021

Tallinn, Uus tn 28 korteriühistu (registrikood: 80230151) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÜSSA	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6608847
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee