

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Liikuri tn 8a korteriühistu

registrikood: 80239790

telefon: +372 5211400

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee ,liikuri8a@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liikuri 8A alustas oma tegevust 2006 aasta juulis. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Liikuri 8A asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus alates 01.09.2012.a

2020.a põhitegevuse tulem moodustas - 445 eurot, osakapital nimiväärtuses 14 380 eurot.

Pangakonto saldo oli 53 676 eurot.

2020 aastal renoveeriti täielikult 1 ja 3 trepikoja katus ning katusel olevad väljaehitised (trepikojad, korterite saunad). Muudeti ATS süsteemi ja suitsuluukide hooldaja lepingut. 2021 aastal plaanitakse keskenduda fassaadikrohvi renoveerimistöödele hoone trepikodasid eraldavatesse aladesse (hoone 4 sisekülge), et välistada sealtkaudu vee võimalik läbijooks 2 korrusele. Finantsiliste vahendite olemasolul värskendatakse trepikodade seinapinnad. Lõplikud valikud kinnitab üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 676	62 153
Nõuded ja ettemaksed	42 810	52 189
Kokku käibevarad	96 486	114 342
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	331	427
Kokku põhivarad	331	427
Kokku varad	96 817	114 769
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 735	25 091
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 030	72 181
Kokku lühiajalised kohustised	79 765	97 272
Kokku kohustised	79 765	97 272
Netovara		
Reservkapital	14 380	14 380
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 117	4 576
Aruandeaasta tulem	-445	-1 459
Kokku netovara	17 052	17 497
Kokku kohustised ja netovara	96 817	114 769

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	108 646	56 564
Muud tulud	3 086	3 047
Kokku tulud	111 732	59 611
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-68 693	-18 371
Mitmesugused tegevuskulud	-29 059	-28 809
Tööjõukulud	-14 334	-13 799
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96	-96
Kokku kulud	-112 182	-61 075
Põhitegevuse tulem	-450	-1 464
Muud finantstulud ja -kulud	5	5
Aruandeaasta tulem	-445	-1 459

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-450	-1 464
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	96	96
Kokku korrigeerimised	96	96
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 379	-1 600
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 507	13 506
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 482	10 538
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood	-8 477	10 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 153	51 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 477	10 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 676	62 153

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	14 380	4 576	18 956
Aruandeaasta tulem		-1 459	-1 459
31.12.2019	14 380	3 117	17 497
Aruandeaasta tulem		-445	-445
31.12.2020	14 380	2 672	17 052

KÜ Liikuri 8a osakapital on 14 380 euro, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Eelmiste perioodide jaotamata põhitegevuse tulem oli 3 117 eurot.

2020.a põhitegevuse tulem oli - 445 eurot.

See moodustab ühistu netovara 2020.a 31.detsembri seisuga 17 052 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liikuri 8A Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse KÜ enda majandustegevuseks kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 960 euri

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude või muude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	53 676	62 153
Kokku raha	53 676	62 153

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväjavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 949	8 949
Ostjatelt laekumata arved	8 949	8 949
Nõuded liikmete vastu	12 778	12 778
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	21 083	21 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 810	42 810
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 394	9 394
Ostjatelt laekumata arved	9 394	9 394
Ettemaksed	4 800	4 800
Muud makstud ettemaksed	4 800	4 800
Nõuded liikmete vastu	15 328	15 328
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	20 667	20 667
Nõuded aruaandvate isikute vastu	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 189	52 189

Liikmetelt laekumata summa on 12 778 eurot.

Ostjatelt laekumata arved on 8 949 eurot/garaaži eest/.

Muud lühiajalised nõuded:

jaanuaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (vesi,soojus, elekter,prügi jne) 21 083 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	94	
Sotsiaalmaks	339	330
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	463	360

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 195	1 195
Akumuleeritud kulum	-672	-672
Jääkmaksumus	523	523
Amortisatsioonikulu	-96	-96
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 195	1 195
Akumuleeritud kulum	-768	-768
Jääkmaksumus	427	427
Amortisatsioonikulu	-96	-96
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 195	1 195
Akumuleeritud kulum	-864	-864
Jääkmaksumus	331	331

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 845	24 845
Võlad töövõtjatele	719	719
Maksuvõlad	463	463
Muud võlad	477	477
Muud viitvõlad	477	477
Saadud ettemaksed	1 231	1 231
Muud saadud ettemaksed	1 231	1 231
Kokku võlad ja ettemaksed	27 735	27 735
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 995	22 995
Võlad töövõtjatele	813	813
Maksuvõlad	360	360
Muud võlad	386	386
Muud viitvõlad	386	386
Saadud ettemaksed	537	537
Muud saadud ettemaksed	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	25 091	25 091

Võlad tarnijatele-jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele summas 719 eurot /detsembrikuu eest arvestatud,kuid väljamaksmata töötasu/.

Maksuvõlad-maksud detsembrukuus makstud töötasudelt,mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad-sotsiaal-,töötuskindlustus,kogumispension- ja tulumaks arvutatud detsembris ja väljamaksmata palgast.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arei Turvateenistus OÜ	2 116	2 409
Baltic Anur OÜ	279	240
BTA Group OÜ	756	756
Eesti Energia AS	5 626	5 320
Elif AS	475	0
Lindström OÜ	203	116
Lukuabi OÜ	32	0
Tallinna Vesi AS	1 878	1 957
VA Systems OÜ	0	80
Utilitas Tallinn AS	11 251	11 052
Advokaadibüroo HETA	10	0
Haabersti Haldus OÜ	0	354
Lavaiter AS	2 164	234
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	0	477
Tööstusliku Alpinismi ÜÜ	55	0
Kokku võlad tarnijatele	24 845	22 995

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	42 000	48 552	-18 371	72 181
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 000	48 552	-18 371	72 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 000	48 552	-18 371	72 181
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	72 181	48 541	-68 692	52 030
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	72 181	48 541	-68 692	52 030
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	72 181	48 541	-68 692	52 030

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 954	38 193
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 692	18 371
Kokku liikmetelt saadud tasud	108 646	56 564

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	618	647
Rendi- ja üüritulo	2 400	2 400
Muud	68	0
Kokku muud tulud	3 086	3 047

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlguolevast summast iga maksega hilinetud päeva eest.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Elektritööd	646	6 840
Tulekahjuahela remont	0	759
Katuse veekottide eemaldamine, remont	588	0
Katuse ja fassaadide rekonstr.tööd	59 881	0
Klaasfassaadi veetihendamine	3 060	3 744
Katuse remont	0	1 164
Led valgustid	0	944
Katuseterrassi piirdevõrk krt 147	400	0
Santehnilised tööd	2 345	0
Ehitustehniliste probleemide paikvaatluse fikseering	0	480
Lifti remont	1 017	2 446
Remonditööd	0	912
Ventilaatori vahetus	619	709
Bobcat S130 rent	137	0
Muud	0	373
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	68 693	18 371

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatup.teenus	4 227	4 278
Elektritööd	172	0
Akende välispesu	3 800	4 300
Pangateenused,e-arvete edastamine	121	121
Klaapaketi vahetus	65	0
Santehnilised tööd	1 689	543
Bürootarbed	0	30
Muud teenused	48	725
Lukusüdamike ja fonosüsteemi remont	155	628
Ventilaatori hooldus	91	775
Luku remont,luku südamikud,väljakutse	633	294
Tõkkepuu remont,pult	560	200
Lum.lap	32	65
Lifti korraline audit,lifti remont	595	843
Lisamaterjalid,teostatud tööde maksumus	0	110
Suitsuluukide korraline	0	780
Majahoidjateenus	9 072	9 072
Juriidilised teenused	0	291
Liikumisandurid	0	155
Riigilõiv	0	30
Bobcat S130 rent	0	147
Lifti šahtide klaaside pesu	850	0
Omavastus KÜ	838	0
Katuse puhastamine	0	220
Joonete värvimine	0	516
ATS remonditööd	736	0
Liftitelefoni tasud	84	0
Kommutaator Viziti paigaldus	172	0
Elektriteenused (hooldus)	1 716	1 162
Notaritasu	0	120
Turvasüdamikus	0	307
Turvakapp võtmele	0	592
ATS süsteemi hooldus	1 671	2 206
Remonditööd,temperatuurikaabel	0	299
Silindri vahetus	501	0
Ledtoru,ledlampid	431	0
Majapidamistarbed	231	0
Siemens ajam.ventiili paigaldustööd	569	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 059	28 809

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 032	10 032
Sotsiaalmaksud	4 302	3 767
Kokku tööjõukulud	14 334	13 799
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat-juhatuse liikmed .

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	146	146
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	10 032	10 032

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1470 EUR
krt 2	1886 EUR
krt 3	1526 EUR
krt 4	1641 EUR
krt 5	1373 EUR
krt 6	1401 EUR
krt 7	1886 EUR
krt 8	1543 EUR
krt 9	1912 EUR
krt 10	1560 EUR
krt 11	1567 EUR
krt 12	1884 EUR
krt 13	1568 EUR
krt 14	952 EUR
krt 15	2067 EUR
krt 16	2446 EUR
krt 17	1647 EUR
krt 18	1476 EUR
krt 19	1477 EUR
krt 20	2037 EUR
krt 21	2409 EUR
krt 22	1696 EUR
krt 23	1615 EUR
krt 24	1834 EUR
krt 25	2197 EUR
krt 26	1565 EUR
krt 27	1444 EUR
krt 28	1327 EUR
krt 29	2126 EUR
krt 30	1675 EUR
krt 31	1604 EUR
krt 32	1362 EUR
krt 33	2450 EUR
krt 34	2118 EUR
krt 35	1268 EUR
krt 36	1406 EUR
krt 37	2006 EUR
krt 38	2204 EUR
krt 39	2208 EUR
krt 40	1296 EUR
krt 41	1866 EUR
krt 42	1370 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	2116 EUR
krt 44	2441 EUR
krt 45	1675 EUR
krt 46	1589 EUR
krt 47	1899 EUR
krt 48	1556 EUR
krt 49	1319 EUR
krt 50	1366 EUR
krt 51	1844 EUR
krt 52	2080 EUR
krt 53	1754 EUR
krt 54	1629 EUR
krt 55	1544 EUR
krt 56	2196 EUR
krt 57	1579 EUR
krt 58	1398 EUR
krt 59	2824 EUR
krt 60	1712 EUR
krt 61	1889 EUR
krt 62	1672 EUR
krt 63	1719 EUR
krt 64	1506 EUR
krt 65	1990 EUR
krt 66	2174 EUR
krt 67	1699 EUR
krt 68	1151 EUR
krt 69	1242 EUR
krt 70	2387 EUR
krt 71	1593 EUR
krt 72	1429 EUR
krt 73	1585 EUR
krt 74	1527 EUR
krt 75	1494 EUR
krt 76	1975 EUR
krt 77	1955 EUR
krt 78	2576 EUR
krt 79	2635 EUR
krt 80	1640 EUR
krt 81	1682 EUR
krt 82	1546 EUR
krt 83	1699 EUR
krt 84	1994 EUR
krt 85	1404 EUR
krt 86	1724 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1249 EUR
krt 88	1945 EUR
krt 89	1447 EUR
krt 90	1543 EUR
krt 91	1655 EUR
krt 92	2789 EUR
krt 93	2732 EUR
krt 94	1932 EUR
krt 95	1895 EUR
krt 96	1700 EUR
krt 97	1445 EUR
krt 98	1663 EUR
krt 99	1620 EUR
krt 100	1847 EUR
krt 101	1803 EUR
krt 102	2301 EUR
krt 103	1703 EUR
krt 104	1292 EUR
krt 105	2389 EUR
krt 106	1613 EUR
krt 107	1728 EUR
krt 108	1430 EUR
krt 109	1820 EUR
krt 110	1649 EUR
krt 111	1423 EUR
krt 112	1518 EUR
krt 113	1935 EUR
krt 114	1828 EUR
krt 115	2989 EUR
krt 116	1916 EUR
krt 117	1497 EUR
krt 118	1581 EUR
krt 119	2443 EUR
krt 120	1697 EUR
krt 121	1821 EUR
krt 122	1287 EUR
krt 123	1941 EUR
krt 124	2073 EUR
krt 125	1427 EUR
krt 126	1668 EUR
krt 127	2059 EUR
krt 128	1882 EUR
krt 129	2115 EUR
krt 130	1860 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	1929 EUR
krt 132	2669 EUR
krt 133	1893 EUR
krt 134	1665 EUR
krt 135	1684 EUR
krt 136	1365 EUR
krt 137	2454 EUR
krt 138	2462 EUR
krt 139	1196 EUR
krt 140	1324 EUR
krt 141	2397 EUR
krt 142	1800 EUR
krt 143	1704 EUR
krt 144	2095 EUR
krt 145	1467 EUR
krt 146	1985 EUR
krt 147	2583 EUR
krt 148	1414 EUR
krt 149	1320 EUR
krt 150	1845 EUR
Kokku:	268174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Liikuri tn 8a korteriühistu (registrikood: 80239790) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA AESMA	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211400
E-posti aadress	liikuri8a@gmail.com