

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Salme tn 21 korteriühistu

registrikood: 80247648

telefon: +372 56988858

e-posti aadress: anneli.randla@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Korteriühistu Salme 21 on kantud mittetulundusühingute registrisse 01. märtsil 2007. a. Iseseisvat majandustegevust alustas juulist 2007.a. Ühistu põhitegevus on hoonete ja üürimajade haldus (68321), sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ja ühine majandamine. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

Salme 21 hoone ja tehnosüsteemide ning hoovi hoolduseks ja remondiks tehti 2020. a järgmisi töid:

1. fassaadide puit- ja kiviosa restaureerimine vastavalt kooskõlastatud tegevuskavale (teostaja OÜ Renovedur);
2. fiiberoptilise sidevõrgu rajamine (kuni sidekapini keldris) ja ühendamine (AS Telia);
3. katuse hooldus kevadel ja sügisel;
4. maja välisukse luku vahetus;
5. rattakeldri ja pesuköögi koristamine;
6. aia ja värava värvimine;
7. hoovi ja aia hooldustööd talgute korras neli korda aastas ja suvel pidevalt.

Lisaks tegeles juhatus fassaaditööde ettevalmistamise, järelevalve ja aruandlusega (restaureerimistoetuse taotluse koostamine, pangalaenu taotlemine, omanikujärelevalve tellimine, fassaaditööde muinsuskaitseline järelevalve, aruandlus TLPA-le). Fassaaditööde finantseerimiseks võeti Swedbankist laenu summas 24 539 eurot.

Juhatus tegeles ühistu jooksva asjaajamisega.

Hoone hooldus ja remont jätkuvad ka 2021. aastal.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 579	2 147	2
Nõuded ja ettemaksed	6 572	2 925	3
Kokku käibevarad	18 151	5 072	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 726	4 628	3
Kokku põhivarad	28 726	4 628	
Kokku varad	46 877	9 700	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 420	2 314	5
Võlad ja ettemaksed	684	540	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 519	1 456	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	16 623	4 310	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 726	4 628	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 726	4 628	
Kokku kohustised	45 349	8 938	
Netovara			
Reservkapital	1 007	280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	482	460	
Aruandeaasta tulem	39	22	
Kokku netovara	1 528	762	
Kokku kohustised ja netovara	46 877	9 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 211	13 110	9
Kokku tulud	35 211	13 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 229	-9 275	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 571	-1 441	11
Tööjõukulud	-2 372	-2 372	12
Kokku kulud	-35 172	-13 088	
Põhitegevuse tulem	39	22	
Aruandeaasta tulem	39	22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 519	12 123	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 150	-11 365	
Väljamaksed töötajatele	-2 203	-2 203	
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 834	-1 445	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	24 539	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 261	-2 317	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 261	0	
Laekunud osakapital	727	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 266	-2 317	
Kokku rahavood	9 432	-3 762	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 147	5 909	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 432	-3 762	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 579	2 147	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	280	460	740
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2019	280	482	762
Aruandeaasta tulem		39	39
Asutajate ja liikmete sissemaksed	727		727
31.12.2020	1 007	521	1 528

Vastavalt KÜ Salme 21 põhikirjale ühistu reservkapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks oli 23,33 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta.

Aruande aastal on tõstetud osamaksu suurust 727 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Salme 21 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Salme 21 moodustada sihtotstarbelisi eraldi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenu jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	11 579	2 147
Kokku raha	11 579	2 147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 023	1 023			
Ostjatelt laekumata arved	1 023	1 023			
Muud nõuded	34 275	5 549	17 850	10 876	
Laenu nõuded	34 146	5 420	17 850	10 876	
Viitlaekumised	129	129			14
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 298	6 572	17 850	10 876	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	463	463			
Ostjatelt laekumata arved	463	463			
Muud nõuded	7 090	2 462	4 628		
Laenu nõuded	6 942	2 314	4 628		
Viitlaekumised	148	148			
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 553	2 925	4 628		

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud:

- ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.
- Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.
- Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	27
Sotsiaalmaks	45	45
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	75

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021.a jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

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 laen 1	516	258	258		1,98	euro	30.12.2022
Swedbank laen 2	4 108	2 054	2 054		2,1	euro	30.12.2022
Swedbank laen 3	29 522	3 108	15 538	10 876	4,5	euro	31.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	34 146	5 420	17 850	10 876			
Laenukohustised kokku	34 146	5 420	17 850	10 876			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laen 1	777	259	518		2,16	euro	30.12.2022
Swedbank laen 2	6 165	2 055	4 110		2,15	euro	30.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 942	2 314	4 628				
Laenukohustised kokku	6 942	2 314	4 628				

Laenukohustused on näidatud bilansis tasumisele kuuluvas summas summaarselt, sh:

Laen 1: põhilaen 506 euro ja laenuintress 11 euro;

Laen 2: põhilaen 4 018 euro ja laenuintress 91 euro;

Laen 3: põhilaen 23 918 euro ja laenuintress 5 603 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	133	133	
Võlad töövõtjatele	476	476	7
Maksuvõlad	75	75	4
Kokku võlad ja ettemaksed	684	684	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	157	157	
Võlad töövõtjatele	308	308	
Maksuvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	540	540	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	476	308
Kokku võlad töövõtjatele	476	308

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 372	5 359	-9 275	1 456	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 372	5 359	-9 275	1 456	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 372	5 359	-9 275	1 456	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 456	40 292	-31 229	10 519	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 456	40 292	-31 229	10 519	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 456	40 292	-31 229	10 519	

Aruande aastal remondifondi on laekunud:

- liikmetelt igakuiste tasudena 6 492 euro
- finantseering panga laenudest 24 539 euro
- riiklikud toetused 9 261 euro

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 941	3 809	
viivised	41	26	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	31 229	9 275	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 211	13 110	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	0	156
Elektrienergia	0	156
Remonditööd	0	552
Laenu tagasimaksed	3 261	2 317
Trepikoja remont	0	6 000
Postkastid	0	250
Fassaaditööd	27 468	0
Laenu lepingutasu	260	0
Ehituse järelvalve	240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 229	9 275

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	839	839
Pangateenused	14	15
Hoolduskulud	162	168
Kindlustus	0	263
Õigusabi	263	0
Heakorrakulud	0	156
Kindlustus	293	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 571	1 441

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 646	1 646
Sotsiaalmaksud	557	557
Eraldised puhkusereservi	169	169
Kokku tööjõukulud	2 372	2 372

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Inkasso teenus			2	2		
Vee vahekonto	96		1 128	1 131	93	
Elektri vahekonto	6		26	27	5	
Prügi vahekonto	46		471	485	31	
Korstnapühkimine			177	177		
Kokku:	148	0	1 804	1 822	129	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1038 EUR
Korter 2	1018 EUR
Korter 3	1333 EUR
Korter 4	1305 EUR
Korter 5	1010 EUR
Korter 6	1077 EUR
Korter 7	1182 EUR
Korter 8	1446 EUR
Korter 9	844 EUR
Korter 10	898 EUR
Korter 11	984 EUR
Korter 12	885 EUR
Kokku:	13020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

Tallinn, Salme tn 21 korteriühistu (registrikood: 80247648) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI RANDLA	Juhatuse liige	08.06.2021
AVE SOPP	Juhatuse liige	10.06.2021
DAGMAR RAUDAM	Juhatuse liige	19.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56988858
E-posti aadress	anneli.randla@gmail.com