

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu

registrikood: 80255375

e-posti aadress: raga12.juhatus@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rāga tn.12 põhikiri kinnitati 09.07.2007 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 13.07.2007. Alates registreerimisest kuni 30.06.2013 korteriühistus tegevust ei toiminud.

KÜ Rāga 12 korralisel üldkoosolekul 12.06.2013 otsustati muuta valitsemisvormi ja ja minna üle alates 01.07.2013 korteriomanike ühisuselt korteriühistule.

2020 aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud.

KÜ Rāga tn.12 juhatusse kuulub viis liiget. Juhatuse liikmetele 2020 aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistul on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	263074
Elektrilevi OÜ	võrguleping	0462861269
Tallinna Vesi AS	veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenus	T0002770
Tallinna Jäätmekekeskus	prügivedu	7-019100-01
Ekovir OÜ	konteinerite rent	16882-13
Energate OÜ	võrguteenus, maagaas	ML821/13, ML821 lisa 1
Seesam Insurance AS	korterelamu kindlustus	2/452885
Smartexpert OÜ	haldus-ja hooldusleping	010718/01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 197	22 373	2
Nõuded ja ettemaksed	5 552	5 137	3
Kokku käibevarad	35 749	27 510	
Kokku varad	35 749	27 510	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 821	4 840	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 328	19 070	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 149	23 910	
Kokku kohustised	32 149	23 910	
Netovara			
Reservkapital	3 144	3 144	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	456	455	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	3 600	3 600	
Kokku kohustised ja netovara	35 749	27 510	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 622	18 004	6
Muud tulud	21	18	
Kokku tulud	15 643	18 022	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 614	-7 584	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 033	-10 440	8
Kokku kulud	-15 647	-18 024	
Põhitegevuse tulem	-4	-2	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-415	-25	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19	808	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 258	2 682	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 820	3 463	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood	7 824	3 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 373	18 907	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 824	3 466	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 197	22 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 144	455	3 599
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	3 144	456	3 600
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	3 144	456	3 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Räga tn 12 KÜ 2020 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgnevalt:
Prügivedu 2 065 eurot.
Elekter 8 859 eurot.
Vesi 4 095 eurot.
Küte 11 556 eurot.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	30 197	22 373
Kokku raha	30 197	22 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 515	5 515
Ostjatelt laekumata arved	5 515	5 515
Ettemaksed	37	37
Tulevaste perioodide kulud	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 552	5 552
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 091	5 091
Ostjatelt laekumata arved	5 091	5 091
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 137	5 137

Kirjel ostjate laekumata arved maksetähtaja ületanud arveid summas 671,52.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 586	4 586
Saadud ettemaksed	235	235
Tulevaste perioodide tulud	235	235
Kokku võlad ja ettemaksed	4 821	4 821
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 698	4 698
Saadud ettemaksed	142	142
Tulevaste perioodide tulud	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	4 840	4 840

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 388	9 709	-7 027	19 070
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 388	9 709	-7 027	19 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 388	9 709	-7 027	19 070
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 070	10 415	-2 157	27 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 070	10 415	-2 157	27 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 070	10 415	-2 157	27 328

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 800	1 526
Koristusteenus	7 620	5 478
Haldusteenus	3 125	2 896
Vahendatavad teenused	463	520
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 157	7 027
Kindlustus	457	557
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 622	18 004

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 157	7 027
Kindlustus	457	557
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 614	7 584

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	1 800	1 526
Koristusteenus	7 620	5 478
Haldusteenus	3 125	2 894
Vahendatavad teenused	463	520
Pangateenused	25	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 033	10 440

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu palgalist tööjõudu 2020 aastal ei omanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 514	27 328	5 091	19 070

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2088 EUR
Korter 2	1661 EUR
Korter 3	2323 EUR
Korter 4	1765 EUR
Korter 5	1396 EUR
Korter 6	1297 EUR
Korter 7	2479 EUR
Korter 8	2173 EUR
Korter 9	1513 EUR
Korter 10	2289 EUR
Korter 11	2663 EUR
Korter 12	1846 EUR
Korter 13	2415 EUR
Korter 14	1809 EUR
Korter 15	1530 EUR
Korter 16	1907 EUR
Korter 17	1675 EUR
Korter 18	1660 EUR
Korter 19	1538 EUR
Korter 20	2222 EUR
Korter 21	2164 EUR
Korter 22	1255 EUR
Korter 23	1875 EUR
Korter 24	2173 EUR
Korter 25	1652 EUR
Korter 26	1557 EUR
Korter 27 (S1)	1621 EUR
Kokku:	50546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2021

Tallinn, Räga tn 12 korteriühistu (registrikood: 80255375) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN MÄNNI	Juhatuse liige	28.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raga12.juhatus@gmail.com