

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Arbu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80272480

telefon: +372 5027327, +372 53485507

e-posti aadress: arbu12@hotmail.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Arbu 12 asutati 2008. aastal. 2020. aastal tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevateehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 8931 EUR, sealhulgas juhatuse liikmetele – 3 911 EUR. Töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

2020.aasta jooksul on korteriühistule teostanud remonditöid:
Liftide tehniline kontroll ,tööd soojussõlmes, soojussõlme survestamine
KOKKU kulud : 1826 EUR

2021.a. plaanis on viia läbi tööd vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 249	70 212	2
Nõuded ja ettemaksed	12 589	11 440	3
Kokku käibevarad	101 838	81 652	
Kokku varad	101 838	81 652	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 846	10 540	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 676	59 466	7
Kokku lühiajalised kohustised	87 522	70 006	
Kokku kohustised	87 522	70 006	
Netovara			
Reservkapital	7 057	7 057	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 589	2 453	
Aruandeaasta tulem	2 670	2 136	
Kokku netovara	14 316	11 646	
Kokku kohustised ja netovara	101 838	81 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 713	25 226	8
Muud tulud	18	1 899	9
Kokku tulud	23 731	27 125	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 826	-5 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 296	-7 745	10
Tööjõukulud	-11 918	-12 084	11
Muud kulud	-25	0	12
Kokku kulud	-21 065	-24 992	
Põhitegevuse tulem	2 666	2 133	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	13
Aruandeaasta tulem	2 670	2 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	101 061	113 084	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 834	3 917	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 332	-87 440	
Väljamaksed töötajatele	-7 084	-7 204	
Laekunud intressid	4	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 446	-4 881	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 037	17 479	
Kokku rahavood	19 037	17 479	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 212	52 733	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 037	17 479	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 249	70 212	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 057	2 453	9 510
Aruandeaasta tulem		2 136	2 136
31.12.2019	7 057	4 589	11 646
Aruandeaasta tulem		2 670	2 670
31.12.2020	7 057	7 259	14 316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arbu 12 raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).
Majandusaasta algas 01. jaanuari 2020. ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

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

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	89 249	70 212
Kokku raha	89 249	70 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 025	12 025	
Ostjatelt laekumata arved	12 025	12 025	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	564	564	
Muud makstud ettemaksed	564	564	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 589	12 589	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 053	11 053	
Ostjatelt laekumata arved	11 053	11 053	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	387	387	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 440	11 440	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		142		142
Sotsiaalmaks		236		236
Töötuskindlustusmaksed		10		9
Ettemaksukonto jääk	0		387	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		388	387	387

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 454	8 454	
Maksuvõlad	388	388	4
Saadud ettemaksed	953	953	
Muud saadud ettemaksed	953	953	
ommunaalmaksed ettemaks	3 051	3 051	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 846	12 846	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 541	7 541	
Maksuvõlad	387	387	4
Saadud ettemaksed	374	374	
Muud saadud ettemaksed	374	374	
Kommunaalmaksed ettemaks	2 238	2 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 540	10 540	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Baltic Anur OU	70	62
Eesti Energia AS	282	280
Utilitas Tallinn AS	6 382	5 669
Tallinna Vesi AS	1 207	1 042
Arbu Ehitus OU	204	206
Ekovir OU	0	22
Tallinna Jäätmekekeskus	0	239
Eesti Keskkonnateenused	288	0
STV AS	21	20
Kokku võlad tarnijatele	8 454	7 540

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 553	20 076	5 163	59 466
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 553	20 076	5 163	59 466
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 553	20 076	5 163	59 466
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	59 466	17 036	1 826	74 676
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	59 466	17 036	1 826	74 676
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 466	17 036	1 826	74 676

REMONDIFONDI KULUD 2020.AASTAL:

Liftide tehniline kontroll / 290,40

Soojussõlme teistatud avarii / 1146,00

Soojussõlme surveamine / 390,00

Kokku kulud : 1826,40 EUR

REMONDIFONDI KULUD 2019.AASTAL:

Liftide tehniline kontroll / 333.60

Kindlustuse omavastutus / 200.00

Elektritööd:valgustite vahetus / Baltic Anur OÜ/ 3495.51

Küttesüsteemi hooldus ja remont / Arbu Ehitus OÜ/ 744.00

Soojussõlme surveamine / Arbu Ehitus OÜ/390,00 EUR

KOKKU kulud : 5163.11 EUR

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 887	20 063
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 826	5 163
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 713	25 226

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	16
Ülejäänud kogutud vesi	0	1 883
Kokku muud tulud	18	1 899

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elektrihooldus tööd	741	741
Hooldusteenused	1 751	1 751
Kindlustus	769	793
Võtmad ja uste remont	78	51
Pangateenused	185	186
Raamatupidamise teenused	1 860	1 860
Santehnilised kulud, elektritööd	837	1 410
Muruniitmine/ lumikoristus	336	564
Internet	247	245
Jooksev remont	0	144
Prügimahapanek	360	0
Mjapidamiskulud	132	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 296	7 745

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 931	9 067
Sotsiaalmaksud	2 987	3 017
Kokku tööjõukulud	11 918	12 084

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	25	0
Kokku muud kulud	25	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 911	3 911

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Arbu 12-1	843 EUR
Arbu 12-2	750 EUR
Arbu 12-3	1070 EUR
Arbu 12-4	946 EUR
Arbu 12-5	1459 EUR
Arbu 12-6	1688 EUR
Arbu 12-7	797 EUR
Arbu 12-8	1658 EUR
Arbu 12-9	1131 EUR
Arbu 12-10	1008 EUR
Arbu 12-11	762 EUR
Arbu 12-12	1251 EUR
Arbu 12-13	1186 EUR
Arbu 12-14	991 EUR
Arbu 12-15	718 EUR
Arbu 12-16	993 EUR
Arbu 12-17	1438 EUR
Arbu 12-18	1441 EUR
Arbu 12-19	728 EUR
Arbu 12-20	891 EUR
Arbu 12-21	1057 EUR
Arbu 12-22	902 EUR
Arbu 12-23	1076 EUR
Arbu 12-24	862 EUR
Arbu 12-25	949 EUR
Arbu 12-26	1652 EUR
Arbu 12-27	607 EUR
Arbu 12-28	958 EUR
Arbu 12-29	1615 EUR
Arbu 12-30	1055 EUR
Arbu 12-31	934 EUR
Arbu 12-32	961 EUR
Arbu 12-33	1492 EUR
Arbu 12-34	1015 EUR
Arbu 12-35	825 EUR
Arbu 12-36	894 EUR
Arbu 12-37	992 EUR
Arbu 12-38	565 EUR
Arbu 12-39	659 EUR
Arbu 12-40	824 EUR
Arbu 12-41	1241 EUR
Arbu 12-42	482 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Arbu 12-43	788 EUR
Arbu 12-44	1268 EUR
Arbu 12-45	1381 EUR
Arbu 12-46	512 EUR
Arbu 12-47	1062 EUR
Arbu 12-48	1089 EUR
Arbu 12-49	1156 EUR
Arbu 12-50	1046 EUR
Arbu 12-51	646 EUR
Arbu 12-52	866 EUR
Arbu 12-53	882 EUR
Arbu 12-54	715 EUR
Arbu 12-55	1511 EUR
Arbu 12-56	1030 EUR
Arbu 12-57	914 EUR
Arbu 12-58	531 EUR
Arbu 12-59	835 EUR
Arbu 12-60	1159 EUR
Arbu 12-61	1078 EUR
Arbu 12-62	602 EUR
Arbu 12-63	699 EUR
Arbu 12-64	1041 EUR
Arbu 12-65	1126 EUR
Arbu 12-66	455 EUR
Arbu 12-67	934 EUR
Arbu 12-68	1099 EUR
Arbu 12-69	997 EUR
Arbu 12-70	603 EUR
Arbu 12-71	714 EUR
Arbu 12-72	923 EUR
Arbu 12-73	827 EUR
Arbu 12-74	543 EUR
Arbu 12-75	728 EUR
Arbu 12-76	796 EUR
Arbu 12-77	1035 EUR
Arbu 12-78	436 EUR
Arbu 12-79	1025 EUR
Arbu 12-80	1030 EUR
Arbu 12-81	1245 EUR
Arbu 12-82	817 EUR
Arbu 12-83	663 EUR
Arbu 12-84	966 EUR
Arbu 12-85	1118 EUR
Arbu 12-86	602 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Arbu 12-87	916 EUR
Arbu 12-88	985 EUR
Arbu 12-89	1008 EUR
Arbu 12-90	690 EUR
Arbu 12-91	711 EUR
Arbu 12-92	1054 EUR
Arbu 12-93	985 EUR
Arbu 12-94	528 EUR
Arbu 12-95	761 EUR
Arbu 12-96	894 EUR
Arbu 12-97	1158 EUR
Arbu 12-98	657 EUR
Arbu 12-99	702 EUR
Arbu 12-100	1072 EUR
Arbu 12-101	1004 EUR
Arbu 12-102	528 EUR
Arbu 12-103	795 EUR
Arbu 12-104	962 EUR
Arbu 12-105	945 EUR
Arbu 12-106	524 EUR
Arbu 12-107	732 EUR
Arbu 12-108	967 EUR
Kokku:	101437 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Tallinn, Arbu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80272480) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksandr Koltsun	Juhatuseliige	
Alla Makaritševa	Juhatuseliige	
Leonid Ignatzenkov	Juhatuseliige	
Rünno Lumiste	Juhatuseliige	
Vladimir Sivovol	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027327
Mobiiltelefon	+372 53485507
E-posti aadress	arbu12@hotmail.ee