

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 55532836, +372 53422784

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2020.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel, arvestatud töötasu (bruto) 8 551 eur. ja

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu - 3519 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 871	28 716
Nõuded ja ettemaksed	16 942	20 087
Kokku käibevarad	44 813	48 803
Kokku varad	44 813	48 803
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	42 076	47 699
Kokku lühiajalised kohustised	42 076	47 699
Kokku kohustised	42 076	47 699
Netovara		
Reservkapital	10 105	10 105
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 001	-9 103
Aruandeaasta tulem	1 633	102
Kokku netovara	2 737	1 104
Kokku kohustised ja netovara	44 813	48 803

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 036	30 016	7
Muud tulud	112	219	8
Kokku tulud	54 148	30 235	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 511	-4 805	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 883	-9 207	10
Tööjõukulud	-16 121	-16 121	11
Kokku kulud	-52 515	-30 133	
Põhitegevuse tulem	1 633	102	
Aruandeaasta tulem	1 633	102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 633	102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 145	3 003
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 623	10 374
Kokku rahavood põhitegevusest	-845	13 479
Kokku rahavood	-845	13 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 716	15 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-845	13 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 871	28 716

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 105	-9 103	1 002
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2019	10 105	-9 001	1 104
Aruandeaasta tulem		1 633	1 633
31.12.2020	10 105	-7 368	2 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.20-31.12.20 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühituseaduse §56ja 8 ühijalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2020.a. detsembris tarbitud ja 2021.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestuprintsiibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõute ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2021, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol Swedbank	27 871	28 716
Kokku raha	27 871	28 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 976	2 976
Ettemaksed	456	456
Tulevaste perioodide kulud	456	456
Omanikele esitama arved	13 510	13 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 942	16 942
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 727	6 727
Ettemaksed	517	517
Tulevaste perioodide kulud	517	517
Omanikele esitama arved	12 843	12 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 087	20 087

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 2 976 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2020.a detsembris tarbitud, kuid 2021.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 13 510 eur.

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ADB Gjensidige Eesti filiaal-ile 2020.a makstud, kuid 2021.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 30.05.2020- 22.05.2021.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	29
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	5	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	358

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 531	10 531
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	450	450
Saadud ettemaksed	768	768
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	29 058	29 058
Kokku võlad ja ettemaksed	42 076	42 076
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 713	10 713
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	304	304
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	35 055	35 055
Kokku võlad ja ettemaksed	47 699	47 699

Võlgnevus tarnijatele 10 531 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2021 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-768 EUR.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2020.a.- 35 054,55 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2020.a.- 19 343,50 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 25 340.-eur.

Remondiraha jääk aasta lõpul - 29 058,05 eur.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	951	951
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	4	4
Kokku võlad töövõtjatele	1 269	1 269

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 824	1 737
Haldustasud	11 617	10 437
Heakord	12 960	12 960
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 340	2 840
Kindlustus	0	1 523
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	295	519
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 036	30 016

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga intress	4	3
Starman, energiakulu tarbimine	108	216
Kokku muud tulud	112	219

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	25 340	2 840
Kindlustusmaksed	1 156	1 523
Sihotstarbelised kulud (rem.-ja santehtööd korteris)	15	442
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 511	4 805

Tehtud tööd remondirahadest kokku:- 25 340.- eur

-SVCON OÜ - Hermetiseerimistööd 20 000.-eur;
 -Katusefirma OÜ Katuse remonttööd - 5 280.-eur;
 -RõduKlaasid OÜ Krt 43 klaasi vahetus 60 eur.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolduskulud	3 318	2 767
Heakorratööd ja koristuse vahendid	499	566
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Riigilõiv	445	257
Pangateenuste tasud	81	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 883	9 207

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 551	8 551
Sotsiaalmaksud	3 983	3 983
Töötuskindlustusmaks	68	68
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 121	16 121
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 519	3 519

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1530 EUR
2.	1554 EUR
3.	2213 EUR
4.	1457 EUR
5.	1182 EUR
6.	1750 EUR
7.	2181 EUR
8.	2249 EUR
9.	1428 EUR
10.	1685 EUR
11.	1876 EUR
12.	1939 EUR
13.	1116 EUR
14.	1965 EUR
15.	2104 EUR
16.	1612 EUR
17.	1421 EUR
18.	1381 EUR
19.	1660 EUR
20.	1303 EUR
21.	1132 EUR
22.	1765 EUR
23.	2087 EUR
24.	770 EUR
25.	768 EUR
26.	1886 EUR
27.	2718 EUR
28.	878 EUR
29.	1164 EUR
30.	1865 EUR
31.	2037 EUR
32.	1840 EUR
33.	1591 EUR
34.	1437 EUR
35.	1497 EUR
36.	1159 EUR
37.	1465 EUR
38.	2188 EUR
39.	1713 EUR
40.	1567 EUR
41.	1141 EUR
42.	2113 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1997 EUR
44.	1162 EUR
45.	3635 EUR
46.	1269 EUR
47.	1649 EUR
48.	961 EUR
49.	1161 EUR
50.	1435 EUR
51.	1997 EUR
52.	811 EUR
53.	782 EUR
54.	1722 EUR
55.	2541 EUR
56.	978 EUR
57.	1308 EUR
58.	1604 EUR
59.	1802 EUR
60.	1395 EUR
61.	1515 EUR
62.	1800 EUR
63.	1667 EUR
64.	1898 EUR
65.	1340 EUR
66.	2208 EUR
67.	1536 EUR
68.	1385 EUR
69.	2296 EUR
70.	1741 EUR
71.	1924 EUR
72.	729 EUR
73.	1708 EUR
74.	2216 EUR
75.	2705 EUR
76.	884 EUR
77.	712 EUR
78.	2145 EUR
79.	2553 EUR
80.	939 EUR
81.	1092 EUR
82.	2814 EUR
83.	2062 EUR
84.	1025 EUR
85.	108 EUR
G16	4 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
NARVA MNT 148	288 EUR
Parkla 2	19 EUR
Parkla 13	100 EUR
Parkla 14	30 EUR
Parkla 23	26 EUR
Parkla 28	26 EUR
Parkla 33	24 EUR
Parkla 34	30 EUR
Parkla 35	30 EUR
Parkla 39	25 EUR
Parkla 42	29 EUR
Vana-KUULI 1	247 EUR
Kokku:	138476 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2021

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	21.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55532836
Mobiiltelefon	+372 53422784
Mobiiltelefon	+372 5234991
E-posti aadress	kuvanakuuli5@gmail.com