

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tapa vald, Tapa linn, Eha tn 12 korteriühistu

registrikood: 80280999

telefon: +372 56714807, +372 5022201

e-posti aadress: kutapaeha12@online.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhtimine

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Põhitegevus

Vastavalt üldkoosoleku otsusele oli kinnitatud 2020.a. majanduskava kohaselt remonditasude makse suurus 0,67 eurot/m² kohta kuus. Haldus- ja hooldustasude kuumakse suurus oli 0,30 eurot/m² kohta kuus.

2020 aastal oli teostatud maja pööningu puhastus summas 18684 eurot, aiaehitustööd summas 1551 eurot, elektritööd (trepikoja valgustuse remont ja peakilbi kaitselüliti vahetus) summas 1131 eurot, majaesise tee parandustööd summas 1020 eurot.

2020. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2020 oli 54418 eurot.

Personal

Palgakulu moodustas aastast 5298 eurot. Sotsiaalmaksud kokku olid 1405 eurot. Juhatuse liikmete ametist vabastamisel ja nende lahkumisel ei ole neile hüvitist ettenähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgnevatel perioodidel jätkab korteriühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 355	26 186	2
Nõuded ja ettemaksed	42 222	69 292	3,4
Kokku käibevarad	60 577	95 478	
Kokku varad	60 577	95 478	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 323	7 215	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 418	95 117	9
Kokku lühiajalised kohustised	59 741	102 332	
Kokku kohustised	59 741	102 332	
Netovara			
Reservkapital	835	835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 689	-4 762	
Aruandeaasta tulem	7 690	-2 927	
Kokku netovara	836	-6 854	
Kokku kohustised ja netovara	60 577	95 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 136	15 781	10
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	43 137	15 781	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 674	-2 913	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 070	-6 461	12
Tööjõukulud	-6 703	-9 334	13
Kokku kulud	-35 447	-18 708	
Põhitegevuse tulem	7 690	-2 927	
Aruandeaasta tulem	7 690	-2 927	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 690	-2 927	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 070	1 059	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 892	977	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-40 699	14 267	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 831	13 376	
Kokku rahavood	-7 831	13 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 186	12 810	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 831	13 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 355	26 186	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	835	-4 762	-3 927
Aruandeaasta tulem		-2 927	-2 927
31.12.2019	835	-7 689	-6 854
Aruandeaasta tulem		7 690	7 690
31.12.2020	835	1	836

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EHA 12 KÜ 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamisaruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiiibi kohaselt.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt (korteriomanikelt) laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga korteriomanike laekumata arveid eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed teenuste eest on need, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit [individuaalse hindamise meetodit / kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit].

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt sissemaksed omakapitali.

Tulud ja kulud on kirjeldatud 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. Korteriühistu korteriomanikelt kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võta.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	15 126	14 253
SEB Pank	3 229	11 933
Kokku raha	18 355	26 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 222	42 222	4
Ostjatelt laekumata arved	42 222	42 222	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 222	42 222	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	69 292	69 292	4
Ostjatelt laekumata arved	69 292	69 292	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 292	69 292	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	42 222	69 024	3
Liikmetelt laekumata arved	37 568	69 024	
Liikmetele esitamata arved	4 654	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	42 222	69 024	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	268	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-268	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Liikmetele esitamata arvete summad koosnevad detsembrikuu kuluarvetest.
Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuarikuul.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	131	141
Sotsiaalmaks	221	141
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	10	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	282

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 653	4 653	7
Võlad töövõtjatele	300	300	8
Maksuvõlad	370	370	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 323	5 323	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 683	6 683	7
Võlad töövõtjatele	250	250	8
Maksuvõlad	282	282	5
Kokku võlad ja ettemaksed	7 215	7 215	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 653	6 683	6
Kokku võlad tarnijatele	4 653	6 683	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	300	250	6
Kokku võlad töövõtjatele	300	250	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	80 850	22 132	7 867	95 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 850	22 132	7 867	95 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 850	22 132	7 867	95 117
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	95 117	21 402	62 101	54 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 117	21 402	62 101	54 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 117	21 402	62 101	54 418

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 616	7 914
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 520	7 867
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 136	15 781

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	23 674	2 913
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 674	2 913

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	42	0
Pangateenused	69	73
Raamatupidamisteenused	1 672	1 670
Juriidilised teenused	431	3 161
Muud hooldus-ja remondikulud	2 128	1 557
Vee puudujääk	358	0
Muud	370	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 070	6 461

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 298	7 360
Sotsiaalmaksud	1 405	1 975
Kokku tööjõukulud	6 703	9 335
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	4 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	37 568	0	69 024	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 291	1 556

Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 12-1	869 EUR
Eha 12-2	861 EUR
Eha 12-3	960 EUR
Eha 12-4	1038 EUR
Eha 12-5	748 EUR
Eha 12-6	816 EUR
Eha 12-7	826 EUR
Eha 12-8	732 EUR
Eha 12-9	830 EUR
Eha 12-10	843 EUR
Eha 12-11	707 EUR
Eha 12-12	861 EUR
Eha 12-13	821 EUR
Eha 12-14	638 EUR
Eha 12-15	803 EUR
Eha 12-16	792 EUR
Eha 12-17	485 EUR
Eha 12-18	1092 EUR
Eha 12-19	921 EUR
Eha 12-20	536 EUR
Eha 12-21	1041 EUR
Eha 12-22	972 EUR
Eha 12-23	612 EUR
Eha 12-24	1255 EUR
Eha 12-25	943 EUR
Eha 12-26	476 EUR
Eha 12-27	1003 EUR
Eha 12-28	899 EUR
Eha 12-29	619 EUR
Eha 12-30	975 EUR
Eha 12-31	1881 EUR
Eha 12-32	1161 EUR
Eha 12-33	1289 EUR
Eha 12-34	1156 EUR
Eha 12-35	1477 EUR
Eha 12-36	1171 EUR
Eha 12-37	1517 EUR
Eha 12-38	1253 EUR
Eha 12-39	1374 EUR
Eha 12-40	1057 EUR
Eha 12-41	1003 EUR
Eha 12-42	503 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Eha 12-43	1298 EUR
Eha 12-44	881 EUR
Eha 12-45	536 EUR
Eha 12-46	1202 EUR
Eha 12-47	872 EUR
Eha 12-48	562 EUR
Eha 12-49	974 EUR
Eha 12-50	888 EUR
Eha 12-51	552 EUR
Eha 12-52	1037 EUR
Eha 12-53	845 EUR
Eha 12-54	541 EUR
Eha 12-55	1157 EUR
Kokku:	51161 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tapa vald, Tapa linn, Eha tn 12 korteriühistu (registrikood: 80280999) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOKK	Juhatuse liige	10.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5022201
Telefon	+372 56714807
E-posti aadress	kutapaeha12@online.ee