

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2020**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2020**

ärinimi: **Tallinn, M. Härma tn 12a
korterühistu**

registrikood: **80368205**

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: korteriyhistu.harma.12.garaaz@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 98 089 ja kulud on € 99 071.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020. a majanduskavale.

2020. aasta tulem on € (-) 978.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele € 6 336 bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid € 43 177 kaheateiskümne inimese eest, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Katuse remont € 21 965;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas € 21 965.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a. on € 10 322.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 566	32 806	2
Nõuded ja ettemaksed	11 444	11 337	3
Kokku käibevarad	34 010	44 143	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	37 205	47 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 662	12 042	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 322	21 097	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 984	33 139	
Kokku kohustised	23 984	33 139	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Reservid	3 800	3 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 399	5 197	
Aruandeaasta tulem	-978	202	
Kokku netovara	13 221	14 199	
Kokku kohustised ja netovara	37 205	47 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 174	45 059	8
Tulu ettevõtlusest	6 328	6 105	9
Muud tulud	27 587	26 231	10
Kokku tulud	98 089	77 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 965	-3 323	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 389	-12 040	12
Tööjõukulud	-66 717	-61 834	13
Kokku kulud	-99 071	-77 197	
Põhitegevuse tulem	-982	198	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-978	202	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-982	198	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107	-3 244	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 155	10 252	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 244	7 206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	-10 240	7 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 806	25 596	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 240	7 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 566	32 806	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 000	3 800	5 197	13 997
Aruandeaasta tulem			202	202
31.12.2019	5 000	3 800	5 399	14 199
Aruandeaasta tulem			-978	-978
31.12.2020	5 000	3 800	4 421	13 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Härma 12 garaaž on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Tallinn, M. Härma tn 12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	22 566	32 806
Kokku raha	22 566	32 806

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 689	5 689
Ostjatelt laekumata arved	5 689	5 689
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	1 955	1 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 444	11 444
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 779	4 779
Ostjatelt laekumata arved	4 779	4 779
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	2 758	2 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 337	11 337

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.20. a. summas 5 689 eurot on kajastatud nõuded viie rentniku ja Tallinn, M. Härma tn 12 vastu, nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2021. Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.20. a. summas 1 955 eurot on kajastatud nõuded liikmete vastu. Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.20. a. summas 3 800 eurot on kajastatud korteriomandite nr 179 omandite maksumus. Seisuga 31.12.20 ei ole vara (1 garaažiboksi) summas 3 800 eurot üle antud ühistu liikmetele juhatuselt olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 eurot seoses sellega, et selle summa suurus on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 021	1 021
Võlad töövõtjatele	6 146	6 146
Maksuvõlad	2 065	2 065
Muud võlad	2 178	2 178
Muud viitvõlad	2 178	2 178
Saadud ettemaksed	2 242	2 242
Tulevaste perioodide tulud	580	580
Muud saadud ettemaksed	1 662	1 662
Võlg aruandva isiku ees	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	13 662	13 662
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 493	1 493
Võlad töövõtjatele	5 504	5 504
Maksuvõlad	1 542	1 542
Muud võlad	1 871	1 871
Muud viitvõlad	1 871	1 871
Saadud ettemaksed	1 632	1 632
Tulevaste perioodide tulud	543	543
Muud saadud ettemaksed	1 089	1 089
Võlg aruandva isiku ees	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 042	12 042

Lisa ridadel "Võlad tarnijatele", "Võlad töövõtjatele" ja "Maksuvõlad" seisuga 31.12.20. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2021. a. Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 1168 eurot ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 494 eurot. Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud renditulud jaanuarikuu 2020 eest summas 580 eurot. Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2021.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	3 312	3 263
Puhkusetasude kohustis	2 834	2 241
Kokku võlad töövõtjatele	6 146	5 504

Töötasude kohustus koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.20. a. ettevõttes töötavad kuus valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, lukksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhataise liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	679	416
Sotsiaalmaks	1 311	1 070
Kohustuslik kogumispension	45	23
Töötuskindlustusmaksed	30	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 065	1 542

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 543	13 107	-3 323	20 327
Asutam­isväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 313	13 107	-3 323	21 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 313	13 107	-3 323	21 097
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 327	11 190	-21 965	9 552
Asutam­isväljaminekute fond	770	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 097	11 190	-21 965	10 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 097	11 190	-21 965	10 322

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	41 006	39 664
Elektritasud	1 194	2 062
Muud tasud	9	10
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 965	3 323
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 174	45 059

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Rent	6 328	6 105
Kokku tulu ettevõtlusest	6 328	6 105

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	232	147
Tallinn, M. Härma tn12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	26 626	24 875
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	720	1 197
Muud	9	12
Kokku muud tulud	27 587	26 231

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-21 965	-3 323
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 965	-3 323

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-76	-95
Mitmesugused bürookulud	-716	-799
Riiklikud ja kohalikud maksud	-98	-98
Hooldustööd	-1 710	-2 300
Raamatupidamisteenused	-2 880	-2 820
Kommunaalteenused	-4 909	-5 928
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 389	-12 040

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-49 957	-46 268
Sotsiaalmaksud	-16 760	-15 567
Kokku tööjõukulud	-66 717	-61 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	204	204
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 955	11 490	2 758	771

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 274	6 398

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Härma 12-001	249 EUR
Härma 12-002	251 EUR
Härma 12-003	255 EUR
Härma 12-004	253 EUR
Härma 12-005	251 EUR
Härma 12-006	252 EUR
Härma 12-007	252 EUR
Härma 12-008	259 EUR
Härma 12-009	252 EUR
Härma 12-010	254 EUR
Härma 12-011	259 EUR
Härma 12-012	252 EUR
Härma 12-013	254 EUR
Härma 12-014	249 EUR
Härma 12-015	267 EUR
Härma 12-016	252 EUR
Härma 12-017	256 EUR
Härma 12-018	252 EUR
Härma 12-019	252 EUR
Härma 12-020	252 EUR
Härma 12-021	252 EUR
Härma 12-022	252 EUR
Härma 12-023	252 EUR
Härma 12-024	255 EUR
Härma 12-025	252 EUR
Härma 12-026	253 EUR
Härma 12-027	255 EUR
Härma 12-028	253 EUR
Härma 12-029	252 EUR
Härma 12-030	253 EUR
Härma 12-031	254 EUR
Härma 12-032	254 EUR
Härma 12-033	252 EUR
Härma 12-034	252 EUR
Härma 12-035	253 EUR
Härma 12-036	267 EUR
Härma 12-037	253 EUR
Härma 12-038	254 EUR
Härma 12-039	267 EUR
Härma 12-040	249 EUR
Härma 12-041	252 EUR
Härma 12-042	252 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Härma 12-043	255 EUR
Härma 12-044	255 EUR
Härma 12-045	252 EUR
Härma 12-046	252 EUR
Härma 12-047	252 EUR
Härma 12-048	257 EUR
Härma 12-049	259 EUR
Härma 12-050	252 EUR
Härma 12-051	324 EUR
Härma 12-052	253 EUR
Härma 12-053	251 EUR
Härma 12-054	251 EUR
Härma 12-055	353 EUR
Härma 12-056	258 EUR
Härma 12-057	255 EUR
Härma 12-058	251 EUR
Härma 12-059	252 EUR
Härma 12-060	257 EUR
Härma 12-061	256 EUR
Härma 12-062	264 EUR
Härma 12-063	251 EUR
Härma 12-064	252 EUR
Härma 12-065	251 EUR
Härma 12-066	252 EUR
Härma 12-067	252 EUR
Härma 12-068	252 EUR
Härma 12-069	260 EUR
Härma 12-070	257 EUR
Härma 12-071	252 EUR
Härma 12-072	252 EUR
Härma 12-073	259 EUR
Härma 12-074	254 EUR
Härma 12-075	251 EUR
Härma 12-076	281 EUR
Härma 12-077	269 EUR
Härma 12-078	262 EUR
Härma 12-079	304 EUR
Härma 12-080	251 EUR
Härma 12-081	251 EUR
Härma 12-082	252 EUR
Härma 12-083	252 EUR
Härma 12-084	252 EUR
Härma 12-085	253 EUR
Härma 12-086	253 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Härma 12-087	255 EUR
Härma 12-088	254 EUR
Härma 12-089	403 EUR
Härma 12-090	252 EUR
Härma 12-091	252 EUR
Härma 12-092	251 EUR
Härma 12-093	269 EUR
Härma 12-094	252 EUR
Härma 12-095	252 EUR
Härma 12-096	253 EUR
Härma 12-097	256 EUR
Härma 12-098	253 EUR
Härma 12-099	253 EUR
Härma 12-100	255 EUR
Härma 12-101	252 EUR
Härma 12-102	252 EUR
Härma 12-103	253 EUR
Härma 12-104	286 EUR
Härma 12-105	286 EUR
Härma 12-106	318 EUR
Härma 12-107	249 EUR
Härma 12-108	251 EUR
Härma 12-109	255 EUR
Härma 12-110	252 EUR
Härma 12-111	251 EUR
Härma 12-112	252 EUR
Härma 12-113	253 EUR
Härma 12-114	252 EUR
Härma 12-115	254 EUR
Härma 12-116	270 EUR
Härma 12-117	253 EUR
Härma 12-118	273 EUR
Härma 12-119	266 EUR
Härma 12-120	338 EUR
Härma 12-121	254 EUR
Härma 12-122	277 EUR
Härma 12-123	252 EUR
Härma 12-124	278 EUR
Härma 12-125	252 EUR
Härma 12-126	252 EUR
Härma 12-127	265 EUR
Härma 12-128	252 EUR
Härma 12-129	253 EUR
Härma 12-130	255 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Härma 12-131	252 EUR
Härma 12-132	251 EUR
Härma 12-133	253 EUR
Härma 12-134	255 EUR
Härma 12-135	255 EUR
Härma 12-136	260 EUR
Härma 12-137	259 EUR
Härma 12-138	252 EUR
Härma 12-139	255 EUR
Härma 12-140	259 EUR
Härma 12-141	252 EUR
Härma 12-142	253 EUR
Härma 12-143	248 EUR
Härma 12-144	253 EUR
Härma 12-145	254 EUR
Härma 12-146	253 EUR
Härma 12-147	260 EUR
Härma 12-148	254 EUR
Härma 12-149	252 EUR
Härma 12-150	252 EUR
Härma 12-151	252 EUR
Härma 12-152	252 EUR
Härma 12-153	252 EUR
Härma 12-154	269 EUR
Härma 12-155	260 EUR
Härma 12-156	251 EUR
Härma 12-157	254 EUR
Härma 12-158	252 EUR
Härma 12-159	252 EUR
Härma 12-160	251 EUR
Härma 12-161	252 EUR
Härma 12-162	252 EUR
Härma 12-163	254 EUR
Härma 12-164	257 EUR
Härma 12-165	255 EUR
Härma 12-166	258 EUR
Härma 12-167	249 EUR
Härma 12-168	253 EUR
Härma 12-169	251 EUR
Härma 12-170	252 EUR
Härma 12-171	289 EUR
Härma 12-172	254 EUR
Härma 12-173	255 EUR
Härma 12-174	265 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Härma 12-175	323 EUR
Härma 12-176	251 EUR
Härma 12-177	252 EUR
Härma 12-178	263 EUR
Härma 12-179	262 EUR
Härma 12-180	251 EUR
Härma 12-181	253 EUR
Härma 12-182	275 EUR
Härma 12-183	255 EUR
Härma 12-184	252 EUR
Härma 12-185	252 EUR
Härma 12-186	260 EUR
Härma 12-187	252 EUR
Härma 12-188	252 EUR
Härma 12-189	253 EUR
Härma 12-190	256 EUR
Härma 12-191	251 EUR
Härma 12-192	252 EUR
Härma 12-193	252 EUR
Härma 12-194	252 EUR
Härma 12-195	251 EUR
Härma 12-196	253 EUR
Härma 12-197	252 EUR
Härma 12-198	257 EUR
Härma 12-199	254 EUR
Härma 12-200	258 EUR
Härma 12-201	252 EUR
Härma 12-202	254 EUR
Härma 12-203	253 EUR
Härma 12-204	253 EUR
Härma 12-205	252 EUR
Härma 12-206	254 EUR
Härma 12-207	254 EUR
Kokku:	53400 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2021

Tallinn, M. Härma tn 12a korteriühistu (registrikood: 80368205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	17.05.2021
VALERI JELKIN	Juhatuse liige	12.07.2021
REM JUGAI	Juhatuse liige	13.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58366573
E-posti aadress	valeri.net@gmail.com