

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Loksa linn, Tallinna tn 27 korteriühistu

registrikood: 80394496

telefon: +372 56631218, +372 58002547, +372 5274586

e-posti aadress: beglovvladimir@gmail.com, tallinn27.ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest ja 2 revisjonikomisjoni liiged. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Ühistul on sõlmitud lepingud juridiiliste isikutega OÜ N.R.Energy, AS Eesti Energia, OÜ Loksa Haljastus, AS Eesti Post ja AS Eesti Keskkonna teenused (soojusenergia, elektri, külmavee ja kanalisatsiooni, e-arved ja prügiveedu).

Korteriühistus 2020.a maksti töötasu raamatupidajale, juhatuse esimehele, sise- ja väliskoristajale vastavalt üldkoosoleku otsusele kinnitatud tasudele, kokku summas 6 558 tööjõukulud koos maksudega 8 704 eurot.

2020.a teostatud suuremad tööd:

- trepikodade akende välispesu ja fassaadi pesu summas 615,40;
- drenaazi- ja sadekaevude uurimistööd 240,00;
- elektripaigalduse tehniline audit 324,00.

2020.a suuremaid remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 678	49 343	2
Nõuded ja ettemaksed	7 973	7 741	3
Kokku käibevarad	67 651	57 084	
Kokku varad	67 651	57 084	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 284	6 577	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 989	42 296	
Kokku lühiajalised kohustised	60 273	48 873	
Kokku kohustised	60 273	48 873	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 211	4 552	
Aruandeaasta tulem	-833	-1 341	
Kokku netovara	7 378	8 211	
Kokku kohustised ja netovara	67 651	57 084	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 196	8 982	7
Tulu ettevõtlusest	421	1	8
Muud tulud	52	55	9
Kokku tulud	9 669	9 038	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 743	-1 959	10
Tööjõukulud	-8 764	-8 424	11
Kokku kulud	-10 507	-10 383	
Põhitegevuse tulem	-838	-1 345	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-833	-1 341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-838	-1 345
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-232	1 453
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	707	-770
Laekunud intressid	5	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 693	10 693
Kokku rahavood põhitegevusest	10 335	10 035
Kokku rahavood	10 335	10 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 343	39 308
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 335	10 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 678	49 343

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 000	4 552	9 552
Aruandeaasta tulem		-1 341	-1 341
31.12.2019	5 000	3 211	8 211
Aruandeaasta tulem		-833	-833
31.12.2020	5 000	2 378	7 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna tn 27 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remont(parendus)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseadust.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetuse täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
arvelduskonto	59 678	49 343
Kokku raha	59 678	49 343

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 973	7 973
Ostjatelt laekumata arved	7 973	7 973
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 973	7 973
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 741	7 741
Ostjatelt laekumata arved	7 741	7 741
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 741	7 741

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	78
Sotsiaalmaks	165	150
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	3	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	236

Detsembrikuu töötasude pealt arvestatud maksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2021.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
võlad hankijatele	6 840	6 221
Kokku võlad tarnijatele	6 840	6 221

Detsembrikuu kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2021.a.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	184	114
majanduskulud	0	6
Kokku võlad töövõtjatele	184	120

Detsembrikuu töötasu maksame detsembrikuu viimastel tööpäevadel.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 196	8 982
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 196	8 982

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
kommunaalmaksete tulude ja kulude vahe	421	1
Kokku tulu ettevõtlusest	421	1

Arvestatud elanikele kommunaalmaksed:

Vesi ja kanalisatsioon 10473

Soojusenergia 37691

Elektrienergia 686

Prügivedu 2106

Gaas 749

E-arvete teenustasu 37

Kokku: 51742

Laekunud arvete kulud:

Vesi ja kanalisatsioon 10042

Soojusenergia 37694

Elektrienergia 686

Prügivedu 2119

Gaas 749

E-arvete teenustasu 33

Kokku: 51323

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	52	55
intress		
Kokku muud tulud	52	55

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	215	258
jooksev remont ja korrashoid	964	1 701
Muud	564	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 743	1 959

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 558	6 304
Sotsiaalmaksud	2 206	2 120
Kokku tööjõukulud	8 764	8 424
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 643	1 616

Korteriomandite majandamiskulud

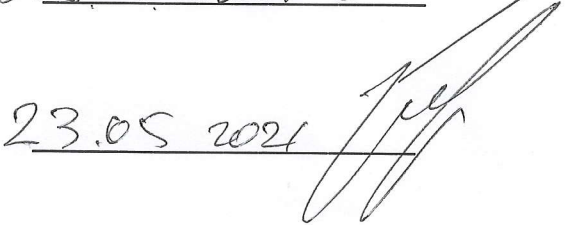
Korteriomand	Majandamiskulud
1	1075 EUR
2	802 EUR
3	1267 EUR
4	1888 EUR
5	1236 EUR
6	1175 EUR
7	1290 EUR
8	1095 EUR
9	1428 EUR
10	1172 EUR
11	1310 EUR
12	1178 EUR
13	1564 EUR
14	1040 EUR
15	1129 EUR
16	1176 EUR
17	597 EUR
18	1038 EUR
19	1657 EUR
20	797 EUR
21	1522 EUR
22	1916 EUR
23	974 EUR
24	1143 EUR
25	1715 EUR
26	1068 EUR
27	1168 EUR
28	1224 EUR
29	597 EUR
30	1262 EUR
31	1339 EUR
32	1713 EUR
33	1775 EUR
34	2012 EUR
35	1875 EUR
36	1994 EUR
37	2289 EUR
38	2188 EUR
39	1698 EUR
40	1846 EUR
41	1453 EUR
42	739 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1140 EUR
44	1167 EUR
45	602 EUR
46	1161 EUR
47	1170 EUR
48	689 EUR
49	1425 EUR
50	1699 EUR
51	792 EUR
52	1083 EUR
53	1459 EUR
54	599 EUR
55	1160 EUR
Kokku:	71570 EUR

Majandusaasta aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.mai 2021.a

Korteriühistu Tallinna 27 (registrikood 80394496) 01.01.2020 - 31.12.2020
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Vladimir Beglov	Juhatuse esimees	<u>23.05.2021</u> 
Vladimir Malov	Juhatuse liige	<u>23.05.2021</u> 
Marina Pilipenko	Juhatuse liige	<u>23.05.2021</u> 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56631218
Mobiiltelefon	+372 58002547
Mobiiltelefon	+372 5274586
E-posti aadress	beglovvladimir@gmail.com
E-posti aadress	tallinna27.ku@gmail.com