

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu

registrikood: 80409849

telefon: +372 6120180

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

Tegevusaruanne

Tartu mnt.83 KÜ (Tallinn) on loodud 01.12.2016 , tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud.

Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020.

Koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020 ja KÜ jätkuvalt tegutsev .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 895	11 570	2
Nõuded ja ettemaksed	32 457	31 888	3,4,5
Kokku käibevarad	53 352	43 458	
Kokku varad	53 352	43 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 984	16 948	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 892	400	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 876	17 348	
Kokku kohustised	26 876	17 348	
Netovara			
Reservkapital	26 269	26 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-159	-1 105	
Aruandeaasta tulem	366	946	
Kokku netovara	26 476	26 110	
Kokku kohustised ja netovara	53 352	43 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 311	95 496	9
Tulu ettevõtlusest	0	26 380	
Muud tulud	509	547	
Kokku tulud	93 820	122 423	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 735	-13 134	10
Mitmesugused tegevuskulud	-90 720	-108 331	11
Muud kulud	0	-13	
Kokku kulud	-93 455	-121 478	
Põhitegevuse tulem	365	945	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	366	946	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	365	945
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-569	6 403
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 036	-9 232
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 492	-2 225
Kokku rahavood põhitegevusest	9 324	-4 109
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	9 325	-4 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 570	15 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 325	-4 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 895	11 570

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	26 269	-1 105	25 164
Aruandeaasta tulem		946	946
31.12.2019	26 269	-159	26 110
Aruandeaasta tulem		366	366
31.12.2020	26 269	207	26 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe sendi täpsusega.

Raha

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ja lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt raliseerimise printsiibi alusel. Intessitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14-st. Makstud kommunaalkulude summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud tuuakse lisas eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ühistu liikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku- oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SEB pangas	20 895	11 570
Kokku raha	20 895	11 570

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	424	424
Ostjatelt laekumata arved	424	424
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 261	31 261
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	72
Ettemaksed	700	700
Muud makstud ettemaksed	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 457	32 457
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 144	2 144
Ostjatelt laekumata arved	2 144	2 144
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 125	28 125
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	919	919
Ettemaksed	700	700
Muud makstud ettemaksed	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 888	31 888

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	424	2 144
Nõuded ostjate vastu	424	2 144
Kokku nõuded ostjate vastu	424	2 144

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		260	919	183
Ettemaksukonto jääk	72			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72	260	919	183

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 026	16 026
Maksuvõlad	260	260
Saadud ettemaksed	2 698	2 698
Tulevaste perioodide tulud	2 698	2 698
Kokku võlad ja ettemaksed	18 984	18 984
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 765	16 765
Maksuvõlad	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	16 948	16 948

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	16 026	16 765
Kokku võlad tarnijatele	16 026	16 765

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus ja remondifond	2 625	10 908	-13 134	400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 625	10 908	-13 134	400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 625	10 908	-13 134	400
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus ja remondifond	400	10 227	-2 735	7 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	400	10 227	-2 735	7 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	400	10 227	-2 735	7 892

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus ja hooldustasud	90 576	82 362
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 735	13 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 311	95 496

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Teenuste müük ja vahendus Lubja 5	0	26 380
Kokku tulu ettevõtlusest	0	26 380

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 596	8 231
Hooldustööd	139	1 072
Kindlustusjuhtumitega seotud tööd	0	0
Väljakutsed+tööaeg	0	3 385
Kulumaterjalid	0	446
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 735	13 134

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	10 654	10 647
Tehnohooldus	20 135	18 511
Heakorrakulud	24 950	16 090
Hoonekindlustus	1 154	1 153
Administraatori teenus	24 735	24 042
Raamatupidamisteenus	1 549	1 549
Sideteenus	370	718
Liftihooldus	1 623	1 398
Vent.filtrid+vahetus	1 040	1 880
Kulu ettevõtlusest	0	26 380
Muud	4 510	5 963
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 720	108 331

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil töötasusid ei makstud.

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Muud	0	0
Kokku muud kulud	0	13

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	31 261	7 893	28 126	400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
101	4049 EUR
102	4328 EUR
103	19256 EUR
201	1817 EUR
202	2449 EUR
203	3806 EUR
204	5031 EUR
205	1983 EUR
206	2628 EUR
207	6758 EUR
208	3387 EUR
301	2122 EUR
302	2843 EUR
303	2091 EUR
304	4354 EUR
305	1646 EUR
306	2542 EUR
307	6813 EUR
308	3025 EUR
401	2043 EUR
402	3003 EUR
403	1979 EUR
404	4066 EUR
405	1971 EUR
406	2219 EUR
407	6599 EUR
408	4335 EUR
501-506	26871 EUR
601-603	14912 EUR
604	2645 EUR
605	6505 EUR
606	4265 EUR
701	4770 EUR
702	5494 EUR
703	3386 EUR
704	2290 EUR
705	5875 EUR
706	3283 EUR
801-804	19898 EUR
805	5525 EUR
806	3796 EUR
Kokku:	216658 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Tartu mnt 83 korteriühistu (registrikood: 80409849) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET LÄÄNE	Juhatuse liige	20.07.2021
Resolutsioon:	17.06.2021 toimunud Tallinn, Tartu mnt 83 korteriomanike üldkoosolek otsustas kinnitada 2020. majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6120180
E-posti aadress	taavi.avikson@novira.ee