

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 3 korteriühistu

registrikood: 80431636

telefon: +372 5242343, +372 51916716, +372 53430083

e-posti aadress: mariannanormets@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tegevusaruanne vene keeles	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Suur-Patarei tn 3 korteriühistu alustas tegevust 21.12.2017. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomanniku.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on toimunud 1 juhatuse koosolek. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2020 moodustas 683 eurot.

Remondifondi arvestati 4 456 eurot;

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a on 6 935 eurot.

2020. aasta plaani ja tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus:	998	998	1278	- 280
Haldus:	2 397	2397	2418	-21
Heakord:	6 051	6051	5 377	674

Hoolduse ja Haldusteenuse ülekulu summas 301 eurot kaetakse Heakorra tuludest

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 9 484 eurot ja kulud 9 113 eurot.

2020.aasta tulem oli 371 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

kasutada aruandeaasta tulem summas 371 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 850	4 886	
Nõuded ja ettemaksed	3 804	3 863	2
Kokku käibevarad	13 654	8 749	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	560	560	
Kokku põhivarad	560	560	
Kokku varad	14 214	9 309	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 577	2 499	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 935	2 479	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 512	4 978	
Kokku kohustised	9 512	4 978	
Netovara			
Reservkapital	4 277	4 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54	2	
Aruandeaasta tulem	371	52	
Kokku netovara	4 702	4 331	
Kokku kohustised ja netovara	14 214	9 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 484	14 587	7
Muud tulud	0	200	8
Kokku tulud	9 484	14 787	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 724	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 111	-10 009	10
Muud kulud	-2	-2	12
Kokku kulud	-9 113	-14 735	
Põhitegevuse tulem	371	52	
Aruandeaasta tulem	371	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	371	52
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	59	-270
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 534	-841
Kokku rahavood põhitegevusest	4 964	-1 059
Kokku rahavood	4 964	-1 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 886	5 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 964	-1 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 850	4 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 277	2	4 279
Aruandeaasta tulem	0	52	52
31.12.2019	4 277	54	4 331
Aruandeaasta tulem	0	371	371
31.12.2020	4 277	425	4 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Suur-Patarei tn 3 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Suur-Patarei tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete 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 hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised 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 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud,

kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud

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

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammaske tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	124	124
Ostjatelt laekumata arved	124	124
Ettemaksed	4	4
Tulevaste perioodide kulud	4	4
Nõuded liikmete vastu	3 676	3 676
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 804	3 804
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Nõuded liikmete vastu	3 584	3 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 863	3 863

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 577	2 577	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 577	2 577	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 499	2 499	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 499	2 499	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	1 015	966
Caliber Partner OÜ	514	492
Eesti Energia AS	296	307
Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu	138	117
Elektrum Eesti OÜ	275	233
Tallinn, Jahu tn 1 korteriühistu	51	108
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	288	276
Kokku võlad tarnijatele	2 577	2 499

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 748	4 455	-4 724	2 479
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 748	4 455	-4 724	2 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 748	4 455	-4 724	2 479
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 479	4 456	0	6 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 479	4 456	0	6 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 479	4 456	0	6 935

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	998	2 306
Heakorratasud	6 051	5 301
Haldustasud	2 397	2 256
Hooldustasud muud	38	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 724
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 484	14 587

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	0	200
Kokku muud tulud	0	200

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-4 724
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 724

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-1 316	-2 649
Heakorrakulud	-5 376	-5 248
Halduskulud	-2 419	-2 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 111	-10 009

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	-2
Vahendamisest tekkinud netokulu	-1	0
Kokku muud kulud	-2	-2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 676	6 935	3 584	2 479

Отчет о деятельности

KÜ Suur-Patarei tn 3 начало свою деятельность 21.12.2017. В членах квартирного товарищества состоит 12 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 1 раз. Договор на управление домом заключен с ОÜ КН Abi. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2020 составила 683 евро.

В 2019 году начислено ремонтного фонда 4 456 евро.

По состоянию на 31.12.2020 в ремонтном фонде 6 935 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	998	998	1 278	- 280
Управление	2 397	2 397	2 1418	- 21
Уборка	6 051	5 302	5 377	674

Перерасход по обслуживанию и управлению покрывается за счет доходов по уборке.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 9 484 евро и расход 9 113 евро. Выручка за 2020 год составила 371 евро.

Общее собрание постановило:

Использовать выручку в сумме 371 евро для увеличения ремонтного фонда.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2364 EUR
Krt 2	2532 EUR
Krt 3	2729 EUR
Krt 4	2347 EUR
Krt 5	1876 EUR
Krt 6	1910 EUR
Krt 7	2142 EUR
Krt 8	2324 EUR
Krt 9	3518 EUR
Krt 10	1908 EUR
Krt 11	2263 EUR
Krt 12	2866 EUR
Kokku:	28779 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tallinn, Suur-Patarei tn 3 korteriühistu (registrikood: 80431636) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI BUDANOV	Sisestaja	05.08.2021
MARIANNA NORMETS	Juhatuse liige	21.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53430083
Telefon	+372 5242343
Telefon	+372 51916716
E-posti aadress	mariannanormets@hotmail.ee