

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu

registrikood: 80070948

telefon: +372 5066633

e-posti aadress: rannaku16@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit ja 3 äripinda. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmed 2020.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2020.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2020.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS. Leping Tele2 Eesti AS-ga sõlmiti 28.veebruaril 2008.aastal. 2018.aastal pikenes see leping järgnevas viieks aastaks.

Teostati hoone ventilatsiooni mõõdistamine, puhastus ja parendustööd. Tööd teostas Klimatek OÜ ja tööde maksumus oli 17 865.63. Trepikodade välisuste kohale paigaldati led-valgustusega aadressviidad. Viidad valmistas Vessar OÜ, maksumus 356.40, elektritööd teostas Baltic Anur OÜ, maksumus 478.76.

Teostati katuse puhastustööd, mille käigus viidi katuselt ära sinna paigutatud ehituspraht (4.trepikoja kohal) ja vanad antennid. Tööd teostas Clean Investment OÜ, maksumus 894.00.

Korteriühes remonditi kütte- ja veesüsteeme, likvideeriti ummistusi kokku 2271.17.

2020.a. aegus energiamärgis. Telliti uus energiamärgis, mis kehtib kuni 13.mai 2030.a. Rännaku pst 16 hoone energiaklass jäi samaks - E.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 591	90 636	2
Nõuded ja ettemaksed	8 868	14 961	3,4
Kokku käibevarad	97 459	105 597	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	263	551	
Kokku põhivarad	263	551	
Kokku varad	97 722	106 148	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 253	
Võlad ja ettemaksed	7 376	6 848	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 199	53 719	6
Kokku lühiajalised kohustised	57 575	65 820	
Kokku kohustised	57 575	65 820	
Netovara			
Reservkapital	9 576	9 576	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	30 752	30 752	
Aruandeaasta tulem	-181	0	
Kokku netovara	40 147	40 328	
Kokku kohustised ja netovara	97 722	106 148	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 897	25 697	7
Tulu ettevõtlusest	2 684	2 684	
Muud tulud	10	640	8
Kokku tulud	38 591	29 021	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 866	-10 278	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 100	-13 597	9
Tööjõukulud	-4 754	-4 817	10
Muud kulud	-5	0	11
Kokku kulud	-38 725	-28 692	
Põhitegevuse tulem	-134	329	
Intressikulud	-47	-329	
Aruandeaasta tulem	-181	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-134	329
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	287	287
Kokku korrigeerimised	287	287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	841	999
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	528	-2 475
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 520	1 697
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 998	837
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 253	10 271
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 253	10 271
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 253	-10 271
Makstud intressid	-47	-329
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 300	-10 600
Kokku rahavood	-2 045	508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 636	90 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 045	508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 591	90 636

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 576	30 752	40 328
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	9 576	30 752	40 328
Aruandeaasta tulem		-181	-181
31.12.2020	9 576	30 571	40 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Elamu remondiks on Swedbank-st saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on 1000 € ja rohkem ning mille kasutusega on rohkem kui üks aasta. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil 20-25% aastas, arvastamist alustatakse põhivara kasutusele võtmise kuust.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	88 591	90 636
Kokku raha	88 591	90 636

Seisuga 31.12.2020 arvelduskonto Swedbank 11953€, arvelduskonto SEB 16223€, arvelduskonto LHV Pangas 60415€.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 724	8 724
Ostjatelt laekumata arved	8 724	8 724
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94
Ettemaksed	50	50
Tulevaste perioodide kulud	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 868	8 868
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 574	9 574
Ostjatelt laekumata arved	9 574	9 574
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	84
Muud nõuded	5 253	5 253
Laenuõuded	5 253	5 253
Ettemaksed	50	50
Tulevaste perioodide kulud	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 961	14 961

Seisuga 31.12.2020 ostjatelt laekumata arved :Omanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2020 2814 €, esitamata nõuded omanikele 2020.a.dets kulude eest 5738 €, arve AS-le Tele2 detsember 2020 elektrienergia eest 172€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks		99		99
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	94		84	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	112	84	112

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 031	6 031
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	317	317
Muud viitvõlad	317	317
Saadud ettemaksed	515	515
Muud saadud ettemaksed	515	515
Kokku võlad ja ettemaksed	7 376	7 376
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 746	5 746
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	379	379
Muud viitvõlad	379	379
Saadud ettemaksed	210	210
Muud saadud ettemaksed	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	6 848	6 848

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	52 023	23 150	-10 271	-11 183	53 719
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 023	23 150	-10 271	-11 183	53 719
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 023	23 150	-10 271	-11 183	53 719

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	53 719	20 247	-5 253	-18 514	50 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 719	20 247	-5 253	-18 514	50 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 719	20 247	-5 253	-18 514	50 199

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 216	14 338
Saadud viivised	166	176
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 515	11 183
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 897	25 697

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	10	6
Muud	0	634
Kokku muud tulud	10	640

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	18
Mitmesugused bürookulud	4	0
Haldus-hoolduskulud	16 096	13 579
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 100	13 597

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 553	3 600
Sotsiaalmaksud	1 201	1 217
Kokku tööjõukulud	4 754	4 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2020.aasta tööjõukulu on majahoidja palga- ja sotsiaalmaksude kulu.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaaltulude ja -kulude vahe	5	0
Kokku muud kulud	5	0

Kommunaaltulud ja -kulud 2020.a.

Küte ja vee soojendamine tulu 32016, kulu 32020, vahe -4€

Vesi ja kanalisatsioon tulu 3382, kulu 3382, vahe 0€

Üldelekter tulu 3636, kulu 3637, vahe -1€

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 552	50 714	14 667	59 182

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1401 EUR
Krt 2	1204 EUR
Krt 3	1257 EUR
Krt 4	1503 EUR
Krt 5	1330 EUR
Krt 6	1828 EUR
Krt 7	1414 EUR
Krt 8	1518 EUR
Krt 9	1318 EUR
Krt 10	1618 EUR
Krt 11	1493 EUR
Krt 12	1486 EUR
Krt 13	1403 EUR
Krt 14	1666 EUR
Krt 15	1389 EUR
Krt 16	1511 EUR
Krt 17	1187 EUR
Krt 18	1670 EUR
Krt 19	1433 EUR
Krt 20	1733 EUR
Krt 21	1303 EUR
Krt 22	1259 EUR
Krt 23	1442 EUR
Krt 24	1726 EUR
Krt 25	1283 EUR
Krt 26	1362 EUR
Krt 27	1764 EUR
Krt 28	1374 EUR
Krt 29	1437 EUR
Krt 30	1724 EUR
Krt 31	1519 EUR
Krt 32	1324 EUR
Krt 33	1511 EUR
Krt 34	2708 EUR
Krt 35	1448 EUR
Krt 36	1015 EUR
Krt 37	972 EUR
Krt 38	727 EUR
Krt 39	820 EUR
Krt 40	1203 EUR
Krt 41	1026 EUR
Krt 42	589 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1446 EUR
Krt 44	1212 EUR
Krt 45	1280 EUR
Krt 46	677 EUR
Krt 47	994 EUR
Krt 48	1011 EUR
Krt 49	907 EUR
Krt 50	669 EUR
Krt 51	1183 EUR
Krt 52	1151 EUR
Krt 53	1162 EUR
Krt 55	1805 EUR
Kokku:	72395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu (registrikood: 80070948) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP NÕMM	Juhatuse liige	11.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066633
E-posti aadress	rannaku16@hotmail.ee