

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu

registrikood: 80028934

telefon: +372 5040686

e-posti aadress: apalumaa@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Müürivahe tn 31 korteriühistu (edaspidi Korteriühistu) tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 22 korterimandit, millest 4 on äripinnad.

Korteriomandite korrastamiseks teostati 2020 B-hoone katuse ühenduskohtade täiendav avariiremont, mis oli tingitud katuseakende ja ventilatsioonikorstnate läbiviikude amortiseerumisest. Ventilatsioonikorstnate hooldamise kaasneva kulu hüvitamiseks on esitatud nõue nende paigaldaja vastu.

B-hoone tagaseina vuukide remondiks kavandatud tööd lükkusid sobiva ehitustehnilise lahendi tõttu edasi.

Valmis A-hoone katuse rekonstrueerimise projekt ja alustati pakkumiste kogumist.

Remonditi amortiseerunud hoovivalgustid.

2020. aastal muutus Korteriühistus reguleeritud jäätmevedaja, millega seoses paigaldati ühistu hoovi täiendavalt vanapaberi konteiner.

2020. aastal toimus üks korteriomaniike üldkoosolek. Arutati jooksvaid küsimusi ja kinnitati jooksva aasta tegevusearuanne.

2020. aasta aruandeperioodil Korteriühistu juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 715	28 126	2
Nõuded ja ettemaksed	9 729	9 118	3
Kokku käibevarad	45 444	37 244	
Kokku varad	45 444	37 244	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 252	3 362	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 748	29 575	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 000	32 937	
Kokku kohustised	41 000	32 937	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 965	1 971	
Aruandeaasta tulem	137	994	
Kokku netovara	4 444	4 307	
Kokku kohustised ja netovara	45 444	37 244	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 044	8 464	7
Kokku tulud	8 044	8 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 093	-2 869	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 082	-2 842	9
Tööjõukulud	-1 735	-1 760	10
Kokku kulud	-7 910	-7 471	
Põhitegevuse tulem	134	993	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	137	994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	134	993	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-611	-400	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 063	8 251	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 589	8 845	
Kokku rahavood	7 589	8 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 126	19 281	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 589	8 845	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 715	28 126	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 342	1 971	3 313
Aruandeaasta tulem		994	994
31.12.2019	1 342	2 965	4 307
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2020	1 342	3 102	4 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank A maja	28 481	20 957
Swedbank B maja	7 234	7 169
Kokku raha	35 715	28 126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 013	6 013
Ettemaksed	425	425
Tulevaste perioodide kulud	425	425
Aruandvad isikud A maja	3 291	3 291
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 729	9 729
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 627	5 627
Ettemaksed	479	479
Tulevaste perioodide kulud	479	479
Aruandvad isikud A maja	3 012	3 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 118	9 118

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	54

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 888	2 888	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	54	54	4
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Saadud ettemaksed	49	49	
Puhkusereserv	81	81	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	27	27	
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest A maja	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 252	3 252	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 024	3 024	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	54	54	4
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Saadud ettemaksed	36	36	
Puhkusereserv	85	85	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 362	3 362	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond A-maja	6 030	7 166	0	-2 421	10 775
Tehnoloogifond A-maja	9 447	960	0	0	10 407
Remondifond B-maja	5 045	3 796	0	-448	8 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 522	11 922	0	-2 869	29 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 522	11 922	0	-2 869	29 575

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond A-maja	10 775	7 165		-145	17 795
Tehnohooldusfond A-maja	10 407	960		0	11 367
Remondifond B-maja	8 393	3 141		-2 948	8 586
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 575	11 266		-3 093	37 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 575	11 266		-3 093	37 748

A-maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.a oli 10 775€.

Ühistu liikmetelt laekus A-maja remondifondi 7165€.

Tehnohooldusfondi jääk oli seisuga 31.12.2019.a 10 407€. Tehnohooldusfondi laekus ühistu liikmetelt 960€. B-maja remondifondi jääk oli seisuga 31.12.2019.a 8393€. Ühistu liikmetelt laekus B-maja remondifondi 3141€.

Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt A-majas kulutusi 145€. Tehnohooldusfondist kulutusi ei tehtud. B-maja remondifondi kulutused 2020 aastal olid 2948€.

Seisuga 31.12.2020.a on A-maja remondifondi jääk 17 795€. Tehnohooldusfondi jääk 11 367€ ja B-maja remondifondi jääk 8586€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
A- Raamatupidamine	683	683
A- Heakorratööd	1 340	1 949
A- Omanikukohustused	779	815
B- Raamatupidamine	1 270	1 269
B- Heakorratööd	879	879
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond A maja	145	2 421
Remondifond B maja	2 948	448
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 044	8 464

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondifond A maja	145	2 421
Remondifond B maja	2 948	448
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 093	2 869

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
A-Raamatupidamine	677	677
A- Heakorratööd	300	18
A- Omanikukohustused	778	814
B- Raamatupidamine	1 270	1 270
Pangateenused (A ja B maja)	57	63
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 082	2 842

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 297	1 315
Sotsiaalmaksud	438	445
Kokku tööjõukulud	1 735	1 760

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 304	37 816	8 639	20 558

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	2 400	4 951	0	5 595

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	määratud	kuutatud	netotulu/kulu 2020
------	----------	----------	-----------------------

Elektrienergia	15 672	15 672	0
Vesi ja kanalisatsioon	1614	1595	19
Prügivedu	1735	1735	0
E-arvete teenustasu	42	42	0
Muud kommunaalteenused	364	364	0
Kokku	19 427	19 408	19

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon (A maja) summas 19€ on kajastatud ettemaksena (lisa 5).

2019	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	20 909	20 909	0
Vesi ja kanalisatsioon	2276	2352	-76
Prügivedu	1723	1723	0
E-arvete teenustasu	44	44	0
Muud kommunaalteenused	1503	1503	0
Kokku	26 455	26 531	-76

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Müürivahe 31a-1	755 EUR
Müürivahe 31a-1R	2103 EUR
Müürivahe 31a-2	3296 EUR
Müürivahe 31a-3	2239 EUR
Müürivahe 31a-4	4016 EUR
Müürivahe 31a-4a-1	820 EUR
Müürivahe 31a-4a-2	316 EUR
Müürivahe 31a-5	877 EUR
Müürivahe 31a-5Ü	1895 EUR
Müürivahe 31a-6	4892 EUR
Müürivahe 31a-10B	515 EUR
Müürivahe 31a-K7	2021 EUR
Müürivahe 31a-K7a	1980 EUR
Müürivahe 31a-K8	1296 EUR
Müürivahe 31a-K8,9	927 EUR
Müürivahe 31a-K9	742 EUR
Müürivahe 31b-10 I-II	622 EUR
Müürivahe 31b-10K/III	339 EUR
Müürivahe 31b-11	628 EUR
Müürivahe 31b-12	639 EUR
Müürivahe 31b-13+14	1051 EUR
Müürivahe 31b-15+16	1598 EUR
Müürivahe 31b-17	968 EUR
Müürivahe 31b-19	1060 EUR
Kokku:	35595 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu (registrikood: 80028934) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PALUMAA	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040686
E-posti aadress	apalumaa@gmail.com