

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 3 korteriühistu

registrikood: 80181754

e-posti aadress: lea459238@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Sõpruse pst 3 korteriühistu moodustati 2003.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 173 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ EV Ärikeskus vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

2020. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2020 oli 66 804 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 586	72 341	
Nõuded ja ettemaksed	20 021	30 132	2-3
Kokku käibevarad	100 607	102 473	
Kokku varad	100 607	102 473	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 438	4
Võlad ja ettemaksed	7 134	9 225	5-6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 804	51 667	7
Kokku lühiajalised kohustised	73 938	76 330	
Kokku kohustised	73 938	76 330	
Netovara			
Reservkapital	3 677	3 677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 466	22 592	
Aruandeaasta tulem	526	-126	
Kokku netovara	26 669	26 143	
Kokku kohustised ja netovara	100 607	102 473	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 697	38 877	8
Annetused ja toetused	95	0	
Tulu ettevõtlusest	300	0	
Muud tulud	232	286	9
Kokku tulud	43 324	39 163	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 510	-12 497	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 664	-12 521	
Tööjõukulud	-13 373	-13 351	11
Muud kulud	-96	0	
Kokku kulud	-42 643	-38 369	
Põhitegevuse tulem	681	794	
Intressitulud	7	7	
Intressikulud	-162	-927	12
Aruandeaasta tulem	526	-126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	681	794
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 111	28 351
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 046	9 360
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood põhitegevusest	23 845	38 512
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 438	-25 817
Makstud intressid	-162	-927
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 600	-26 744
Kokku rahavood	8 245	11 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 341	60 573
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 245	11 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 586	72 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 677	22 592	26 269
Aruandeaasta tulem		-126	-126
31.12.2019	3 677	22 466	26 143
Aruandeaasta tulem		526	526
31.12.2020	3 677	22 992	26 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 3 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta 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. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalistel vahenditel on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 021	20 021	
Ostjatelt laekumata arved	20 021	20 021	3
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 021	20 021	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 694	14 694	
Ostjatelt laekumata arved	14 694	14 694	3
Muud nõuded	15 438	15 438	
Laenunõuded	15 438	15 438	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 132	30 132	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	20 021	14 693
Liikmetelt laekumata maksed	14 925	9 417
Liikmetele esitamata nõuded	5 096	5 276
Kokku nõuded ostjate vastu	20 021	14 693

Kirjel "Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Kirjel "Esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 620	5 620	
Võlad töövõtjatele	454	454	
Maksuvõlad	279	279	6
Saadud ettemaksed	781	781	
Muud saadud ettemaksed	781	781	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 134	7 134	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 180	7 180	
Võlad töövõtjatele	475	475	
Maksuvõlad	279	279	6
Saadud ettemaksed	1 291	1 291	
Muud saadud ettemaksed	1 291	1 291	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 225	9 225	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	0	0					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	15 438	15 438			3.10%	EUR	30.07.2020
Lühiajalised laenud kokku	15 438	15 438					
Renoveerimislaen							
Laenukohustised kokku	15 438	15 438					

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	101
Sotsiaalmaks	167	167
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279	279

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	42 661	48 247	-39 241	51 667
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 661	48 247	-39 241	51 667
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 661	48 247	-39 241	51 667
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	51 667	48 247	-33 110	66 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 667	48 247	-33 110	66 804
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 667	48 247	-33 110	66 804

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud liikmete poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Saldo 31.12.2019.a. oli 51 667 EUR.

2020.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 48 247 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud teostatud remontidega kaasnevad kulud 33 110 EUR:

Remondikulud -17 510

Makstud laenu intressid -162

Tasutud laenumaksed -15 438

Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 66 804 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 446	3 636
Haldustasud	10 370	10 376
Heakord	10 228	10 462
Muud tasud		
Veetarbimise arvestusteenus	981	979
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 672	13 424
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 697	38 877

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	232	286
Kokku muud tulud	232	286

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	17 510	11 995
Elamu kindlustus	0	502
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 510	12 497

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 331	11 285
Sotsiaalmaksud	2 042	2 066
Kokku tööjõukulud	13 373	13 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	162	927
Kokku intressikulud	162	927

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	151
Juriidilisest isikust liikmete arv	24	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 021	781	14 694	1 291

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 060	6 060

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0001	622 EUR
01-0002	518 EUR
01-0003	690 EUR
01-0004	494 EUR
01-0005	698 EUR
01-0006	464 EUR
01-0007	599 EUR
01-0008	520 EUR
01-0009	646 EUR
01-0010	584 EUR
01-0011	689 EUR
01-0012	476 EUR
01-0013	660 EUR
01-0014	481 EUR
01-0015	867 EUR
01-0016	415 EUR
01-0017	450 EUR
01-0020	1264 EUR
01-0021	837 EUR
01-0022	732 EUR
01-0023	499 EUR
01-0024	660 EUR
01-0025	441 EUR
01-0026	589 EUR
01-0027	505 EUR
01-0028	629 EUR
01-0029	499 EUR
01-0030	677 EUR
01-0031	517 EUR
01-0032	5503 EUR
01-0041	738 EUR
01-0042	487 EUR
01-0043	625 EUR
01-0044	437 EUR
01-0045	812 EUR
01-0046	431 EUR
01-0047	684 EUR
01-0048	454 EUR
01-0049	698 EUR
01-0050	444 EUR
01-0051	716 EUR
01-0052	490 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0053	657 EUR
01-0054	512 EUR
01-0055	587 EUR
01-0056	424 EUR
01-0057	451 EUR
01-0058	598 EUR
01-0059	483 EUR
01-0060	685 EUR
01-0061	599 EUR
01-0062	609 EUR
01-0063	466 EUR
01-0064	677 EUR
01-0065	464 EUR
01-0066	686 EUR
01-0067	527 EUR
01-0068	648 EUR
01-0069	641 EUR
01-0070	611 EUR
01-0071	560 EUR
01-0072	590 EUR
01-0073	473 EUR
01-0074	704 EUR
01-0075	563 EUR
01-0076	613 EUR
01-0077	459 EUR
01-0078	691 EUR
01-0079	460 EUR
01-0080	632 EUR
01-0081	632 EUR
01-0082	430 EUR
01-0083	625 EUR
01-0084	567 EUR
01-0085	577 EUR
01-0086	572 EUR
01-0087	686 EUR
01-0088	438 EUR
01-0089	667 EUR
01-0090	427 EUR
01-0091	664 EUR
01-0092	436 EUR
01-0093	681 EUR
01-0094	559 EUR
01-0095	649 EUR
01-0096	568 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0097	600 EUR
01-0098	785 EUR
01-0099	501 EUR
01-0100	783 EUR
01-0101	493 EUR
01-0102	708 EUR
01-0103	446 EUR
01-0104	627 EUR
01-0105	452 EUR
01-0106	662 EUR
01-0107	465 EUR
01-0108	610 EUR
01-0109	478 EUR
01-0110	741 EUR
01-0111	430 EUR
01-0112	649 EUR
01-0113	455 EUR
01-0114	668 EUR
01-0115	453 EUR
01-0116	632 EUR
01-0117	526 EUR
01-0118	640 EUR
01-0119	561 EUR
01-0120	614 EUR
01-0121	617 EUR
01-0122	457 EUR
01-0123	713 EUR
01-0124	1266 EUR
01-0125	633 EUR
01-0127	597 EUR
01-0128	526 EUR
01-0129	599 EUR
01-0130	451 EUR
01-0131	811 EUR
01-0132	642 EUR
01-0133	728 EUR
01-0134	502 EUR
01-0135	645 EUR
01-0136	450 EUR
01-0137	633 EUR
01-0139	495 EUR
01-0140	1278 EUR
01-0141	538 EUR
01-0142	619 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
01-0143	430 EUR
01-0144	651 EUR
01-0145	580 EUR
01-0146	664 EUR
01-0147	506 EUR
01-0148	656 EUR
01-0149	567 EUR
01-0150	763 EUR
01-0151	490 EUR
01-0152	781 EUR
01-0153	434 EUR
01-0154	645 EUR
01-0155	511 EUR
01-0156	651 EUR
01-0157	503 EUR
01-0158	710 EUR
01-0159	508 EUR
01-0160	637 EUR
01-0161	427 EUR
01-0162	675 EUR
01-0163	429 EUR
01-0164	719 EUR
01-0165	480 EUR
01-0166	663 EUR
01-0167	463 EUR
01-0168	593 EUR
01-0169	524 EUR
01-0170	606 EUR
01-0171	563 EUR
01-0172	691 EUR
01-0173	464 EUR
01-0174	621 EUR
01-0175	584 EUR
01-0176	594 EUR
01-0177	458 EUR
01-0178	645 EUR
01-0179	467 EUR
01-0180	749 EUR
01-0181	536 EUR
01-0182	759 EUR
01-0183	534 EUR
01-0184	689 EUR
01-0185	8935 EUR
Kokku:	116311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2021

Tallinn, Sõpruse pst 3 korteriühistu (registrikood: 80181754) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA NÕUAKAS	Juhatuse liige	03.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lea459238@gmail.com