

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 28 korteriühistu

registrikood: 80307116

telefon: +372 5041918, +372 5046843

e-posti aadress: ku_tartu.mnt.28@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

On lõpetatud ehituse vaegtööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 668	11 026
Nõuded ja ettemaksed	63 877	45 259
Varud	192	350
Kokku käibevarad	71 737	56 635
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	674 759	541 245
Kokku põhivarad	674 759	541 245
Kokku varad	746 496	597 880
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	34 214	26 062
Võlad ja ettemaksed	8 960	9 073
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 933	14 484
Kokku lühiajalised kohustised	62 107	49 619
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	674 759	541 245
Kokku pikaajalised kohustised	674 759	541 245
Kokku kohustised	736 866	590 864
Netovara		
Reservkapital	6 158	6 158
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	858	946
Aruandeaasta tulem	2 614	-88
Kokku netovara	9 630	7 016
Kokku kohustised ja netovara	746 496	597 880

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 038	80 360	7
Kokku tulud	45 038	80 360	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 491	-52 629	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 187	-5 263	8
Tööjõukulud	-12 360	-18 519	9
Kokku kulud	-30 038	-76 411	
Põhitegevuse tulem	15 000	3 949	
Intressitulud	-12 386	-4 037	
Aruandeaasta tulem	2 614	-88	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 343	95 349
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 940	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-224 493	-112 819
Väljamaksed töötajatele	-8 430	-12 333
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	-12 386	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-145 023	-29 799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	172 015	0
Saadud laenude tagasimaksed	-30 350	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	141 665	0
Kokku rahavood	-3 358	-29 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 026	40 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 358	-29 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 668	11 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 158	946	7 104
Aruandeaasta tulem		-88	-88
31.12.2019	6 158	858	7 016
Aruandeaasta tulem		2 614	2 614
31.12.2020	6 158	3 472	9 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Tartu mnt.28 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid, laekunud laenuintressid ja viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul.

Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	7 668	11 026
Kokku raha	7 668	11 026

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	4
Sotsiaalmaks	232	218
Kohustuslik kogumispension	12	11
Töötuskindlustusmaksed	15	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	272	247

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 017	7 017
Võlad töövõtjatele	1 399	1 399
Maksuvõlad	272	272
Muud võlad	272	272
Muud viitvõlad	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	8 960	8 960
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 542	7 542
Võlad töövõtjatele	1 037	1 037
Maksuvõlad	247	247
Muud võlad	247	247
Muud viitvõlad	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	9 073	9 073

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Tallinna Küte	3 654	3 669
AS Tallinna Vesi	379	396
AS Eesti Energia	65	15
Eesti Haldus OU	0	0
Kodu ja Haldus OU	48	48
Gigaberg OÜ	280	280
Tallinna Jäätmekekeskus	185	174
Profound Invest OU	0	400
OUAdvokaadi Buroo Ehasoo Partnerid	2 406	0
Esgalia OU	0	100
Ehituskonsult Group OU	0	720
Mangano OU	0	40
Gaasitoode Remondi OU	0	20
Eks Invest OU	0	1 680
Kokku võlad tarnijatele	7 017	7 542

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	729	401
Töötasu detsembrikuu	670	636
Kokku võlad töövõtjatele	1 399	1 037

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 161	23 694
viivised	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 223	55 901
Kindlustus	654	765
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 038	80 360

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Tehnoholdus	826	975
Halduskulud	6 275	4 085
Korrashoid	17	150
Pangakulud	69	53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 187	5 263

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 083	13 873
Sotsiaalmaksud	3 277	4 646
Kokku tööjõukulud	12 360	18 519
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	4 314

Uhistu juhatuse liikmetele tootasu ega muud tasusid ei maksta

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2207 EUR
2	2346 EUR
3	2923 EUR
4	2343 EUR
5	2746 EUR
6	2426 EUR
7	2635 EUR
8	2828 EUR
9	3029 EUR
10	2520 EUR
11	2790 EUR
12	2390 EUR
13	2839 EUR
14	2482 EUR
15	2804 EUR
16	2290 EUR
17	2833 EUR
18	2299 EUR
19	2935 EUR
20	2356 EUR
21	2882 EUR
22	2589 EUR
23	2482 EUR
24	2847 EUR
25	2350 EUR
26	2291 EUR
27	2291 EUR
28	2223 EUR
29	2850 EUR
30	2431 EUR
31	2963 EUR
32	2418 EUR
33	2932 EUR
34	2430 EUR
35	19121 EUR
Kokku:	107121 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tallinn, Tartu mnt 28 korteriühistu (registrikood: 80307116) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MESSING	Juhatuse liige	09.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	
LEONID MOROZOV	Juhatuse liige	09.06.2021
MAIA MARDLA	Juhatuse liige	09.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041918
Mobiiltelefon	+372 5046843
E-posti aadress	ku_tartu.mnt.28@outlook.com