

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu

registrikood: 80182156

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: info@arkaadia.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	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2020. aastal tehti remondifondist kulutusi kokku 2 277,71 euro eest.

Sellest suuremad kulutused olid:

1 831,02 € - Kanalisatsioonipüstiku remont (Sanfiks OÜ)

95,00 € - Muru hooldustööd (Perl OÜ)

40,60 € - Hooldus (Militec OÜ)

Lisaks veel vahetati valgusallikaid, osteti koristusvahendeid, likvideeriti ummistus, trepikäsipuu remont, vahetati ukseulgur, püstaku remont, kokku maksumuses 311,09 €.

Korteriühistus 2020. aastal oli palgalisi töötajaid üks – majahoidja.

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

2021.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 688	26 354	1
Nõuded ja ettemaksed	3 476	2 739	3
Kokku käibevarad	44 164	29 093	
Kokku varad	44 164	29 093	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 332	2 872	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 332	2 872	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 266	23 722	6
Kokku pikaajalised kohustised	38 266	23 722	
Kokku kohustised	41 598	26 594	
Netovara			
Reservkapital	2 169	2 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	330	0	
Aruandeaasta tulem	67	330	
Kokku netovara	2 566	2 499	
Kokku kohustised ja netovara	44 164	29 093	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 323	12 170	7
Muud tulud	2	19	8
Kokku tulud	12 325	12 189	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 278	-2 143	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 663	-6 666	10
Tööjõukulud	-3 318	-3 051	11
Kokku kulud	-12 259	-11 860	
Põhitegevuse tulem	66	329	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	67	330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	66	329
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-737	715
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 004	13 303
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	14 334	14 348
Kokku rahavood	14 334	14 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 354	12 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 334	14 348
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 688	26 354

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 169	485	2 654
Aruandeaasta tulem		330	330
Muud muutused netovaras		-485	-485
31.12.2019	2 169	330	2 499
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2020	2 169	397	2 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a.Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	14 237	9 400
Arveldusarve SEB pangas	26 451	16 954
Kokku raha	40 688	26 354

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	612	612
Ostjatelt laekumata arved	612	612
Muud nõuded	2 740	2 740
Viitlaekumised	2 740	2 740
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 476	3 476
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	199	199
Ostjatelt laekumata arved	199	199
Muud nõuded	2 416	2 416
Viitlaekumised	2 416	2 416
Ettemaksed	124	124
Tulevaste perioodide kulud	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 739	2 739

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	76
Sotsiaalmaks	125	125
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	204

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 751	2 751	
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	58	58	
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	67	67	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 332	3 332	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	152	152	
Maksuvõlad	204	204	4
Muud võlad	2 417	2 417	
Muud viitvõlad	2 417	2 417	
Saadud ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide tulud	99	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 872	2 872	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 912	21 953	-2 143	23 722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 912	21 953	-2 143	23 722
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 912	21 953	-2 143	23 722

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 722	16 822	-2 278	38 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 722	16 822	-2 278	38 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 722	16 822	-2 278	38 266

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 23722,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 16822,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 2278,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 38266,- eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	6 419	6 409
Heakord	3 379	3 371
Kindlustustasud	247	247
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 278	2 143
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 323	12 170

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	2	5
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	0	14
Kokku muud tulud	2	19

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 278	2 143
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 278	2 143

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	6 379	6 379
Panga teenustasud	37	40
Kindlustus	247	247
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 663	6 666

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 480	2 280
Sotsiaalmaksud	838	771
Kokku tööjõukulud	3 318	3 051
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 352	38 491	2 615	23 821

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	12 325	12 189

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)									
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)						
Elektrienergia	232	232	0						
Soojusenergia/gaas	15686	15686	0						
Vesi ja kanalisatsioon	3233	3291	-58						
Prügivedu	1186	1186	0						
Muud kommunaalteenused	512	512	0						
Gaas	424	424	0						
E-arve teenustasu	19	19	0						
Kokku	21292	21350	-58						
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena vee- ja kanalisatsioonitasude osas(lisa 5).									

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sütiste tee 10-1	1977 EUR
Sütiste tee 10-2	1614 EUR
Sütiste tee 10-3	1250 EUR
Sütiste tee 10-4	2004 EUR
Sütiste tee 10-5	1637 EUR
Sütiste tee 10-6	1228 EUR
Sütiste tee 10-7	1582 EUR
Sütiste tee 10-8	1635 EUR
Sütiste tee 10-9	1353 EUR
Sütiste tee 10-10	1620 EUR
Sütiste tee 10-11	1898 EUR
Sütiste tee 10-12	1441 EUR
Sütiste tee 10-13	1545 EUR
Sütiste tee 10-14	1604 EUR
Sütiste tee 10-15	1457 EUR
Sütiste tee 10-16	1286 EUR
Sütiste tee 10-17	1687 EUR
Sütiste tee 10-18	1525 EUR
Sütiste tee 10-19	1210 EUR
Sütiste tee 10-20	2023 EUR
Sütiste tee 10-21	1616 EUR
Sütiste tee 10-22	1239 EUR
Sütiste tee 10-23	1900 EUR
Sütiste tee 10-24	1594 EUR
Sütiste tee 10-25	1391 EUR
Sütiste tee 10-26	1739 EUR
Sütiste tee 10-27	2149 EUR
Sütiste tee 10-28	1314 EUR
Sütiste tee 10-29	1656 EUR
Sütiste tee 10-30	1807 EUR
Kokku:	47981 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Tallinn, J. Sütiste tee 10 korteriühistu (registrikood: 80182156) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KUUS	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	tonu.kuus@arkaadia.ee