

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80153500

telefon: +372 55558054, +372 5517296

e-posti aadress: tatjanadolgopolova@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puhangu 4 asukohaga Tallinn, Puhangu 4 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Puhangu 4 koosneb ühest elumajast (kokku 48 korterit).

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamute haldamise ja hooldamisega tegeleb juhatus iseseisvalt, olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnosüsteemide korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamiseteenuse osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 695	10 618
Nõuded ja ettemaksed	6 461	5 724
Kokku käibevarad	20 156	16 342
Kokku varad	20 156	16 342
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 104	5 538
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 643	8 836
Kokku lühiajalised kohustised	17 747	14 374
Kokku kohustised	17 747	14 374
Netovara		
Reservkapital	2 409	2 409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-564
Aruandeaasta tulem	0	123
Kokku netovara	2 409	1 968
Kokku kohustised ja netovara	20 156	16 342

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 077	16 195
Muud tulud	0	507
Kokku tulud	17 077	16 702
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 509	-6 183
Tööjõukulud	-10 321	-10 039
Muud kulud	-247	-357
Kokku kulud	-17 077	-16 579
Põhitegevuse tulem	0	123
Aruandeaasta tulem	0	123

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 787	-507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 911	4 912
Kokku rahavood põhitegevusest	1 124	4 528
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 953	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 953	0
Kokku rahavood	3 077	4 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 618	6 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 077	4 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 695	10 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 409	-564	1 845
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2019	2 409	-441	1 968
Aruandeaasta tulem	-1 512		-1 512
Muutused reservides	1 512	441	1 953
31.12.2020	2 409		2 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Puhangu 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/ EUR.

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.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

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

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

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniid, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	13 695	10 618
Kokku raha	13 695	10 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 461	6 461
Ostjatelt laekumata arved	6 461	6 461
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 461	6 461
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 724	5 724
Ostjatelt laekumata arved	5 724	5 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 724	5 724

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	387
Sotsiaalmaks	427	30
Kohustuslik kogumispension	2	37
Töötuskindlustusmaksed	15	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	561	526

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 960	3 960
Võlad töövõtjatele	582	582
Maksuvõlad	561	561
Muud võlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	5 104	5 104
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 436	4 436
Võlad töövõtjatele	515	515
Maksuvõlad	526	526
Saadud ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	5 538	5 538

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Hankijatele tasumata arved	3 960	4 437
Kokku võlad tarnijatele	3 960	4 437

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Väljamaksmata töötasu	582	515
Kokku võlad töövõtjatele	582	515

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 894	10 723
Haldustasud	5 313	5 093
kindlustus	358	379
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 512	0
Pangalaen	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 077	16 195

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rent	0	0
Viivised omanikudelt	0	0
Kom.maksete vahe	0	507
Kokku muud tulud	0	507

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Autokompensatsioon	0	0
Hooldus	-6 509	-6 183
Pangalaenu kindlustus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 509	-6 183

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 721	7 510
Sotsiaalmaksud	2 600	2 529
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	10 321	10 039
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1023 EUR
2	1298 EUR
3	913 EUR
4	1008 EUR
5	1169 EUR
6	1204 EUR
7	990 EUR
8	853 EUR
9	905 EUR
10	1176 EUR
11	1065 EUR
12	972 EUR
13	1094 EUR
14	1506 EUR
15	1194 EUR
16	976 EUR
17	1089 EUR
18	1255 EUR
19	1153 EUR
20	1085 EUR
21	980 EUR
22	1159 EUR
23	1177 EUR
24	1035 EUR
25	957 EUR
26	1166 EUR
27	1044 EUR
28	862 EUR
29	889 EUR
30	1347 EUR
31	1113 EUR
32	916 EUR
33	1009 EUR
34	1078 EUR
35	951 EUR
36	1188 EUR
37	820 EUR
38	1282 EUR
39	1145 EUR
40	796 EUR
41	1061 EUR
42	1359 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1108 EUR
44	1123 EUR
45	1235 EUR
46	1104 EUR
47	1035 EUR
48	1086 EUR
Kokku:	51953 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80153500) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVINA ALAMAA	Sisestaja	29.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan.	
DENISS TŠERNJAKOV	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517296
Mobiiltelefon	+372 55558054
E-posti aadress	tatjanadolgopolova@hotmail.ee