

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 13 korteriühistu

registrikood: 80118454

telefon: +372 55968702

e-posti aadress: irina957@mail.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Majandamiskulud 2020.a.	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

1.KÜ " Tuulemaa 13 "põhitegevus

Elamu Tuulemaa t.13,Tallinn, võeti KÜ "Tuulemaa 13" poolt AS Kopli Elamuekspluatatsiooni Majandilt (KEEM) üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 20.04.2000. Alates 01.05.2000. teostab selle elamu (24 korterit) haldamist nimetatud korteriühistu.

KÜ "Tuulemaa 13" põhitegevuseks on:

-põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomanikele;

-soojusenergia,vee,prügi vahendus korteriomanikele ;

Aruandeaastal põhitegevuse tehtud kulutused moodustasid kokku 26001 euro, sealhulgas :

-sihtotstarbelised kulud 15051 euro

-tööjõukulud 6199 euro

Laenu intressimaks 2146 euro

Seisuga 31.12.2020 pangalaenu jääk - 67780 euro.

Ühistus töötas 2020.a. töölepinguga 1 töötajat.Korteriühistu 2020.a. maksis tasu esimehele 2336 eur.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 451	20 206	2
Nõuded ja ettemaksed	11 755	12 169	3
Kokku käibevarad	42 206	32 375	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	62 680	67 789	3
Kokku põhivarad	62 680	67 789	
Kokku varad	104 886	100 164	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 100	4 920	5
Võlad ja ettemaksed	3 927	3 787	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 395	8 141	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 422	16 848	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 680	67 789	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 680	67 789	
Kokku kohustised	89 102	84 637	
Netovara			
Reservkapital	1 779	1 779	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 748	13 787	
Aruandeaasta tulem	257	-39	
Kokku netovara	15 784	15 527	
Kokku kohustised ja netovara	104 886	100 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 238	24 471	9
Annetused ja toetused	720	0	10
Muud tulud	300	610	11
Kokku tulud	26 258	25 081	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 051	-14 592	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 605	-1 987	13
Tööjõukulud	-6 199	-6 251	14
Kokku kulud	-23 855	-22 830	
Põhitegevuse tulem	2 403	2 251	
Intressikulud	-2 146	-2 290	15
Aruandeaasta tulem	257	-39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 403	2 251
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	594	-657
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	140	-712
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 183	11 936
Kokku rahavood põhitegevusest	17 320	12 818
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 929	-4 788
Makstud intressid	-2 146	-2 290
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 075	-7 078
Kokku rahavood	10 245	5 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 206	14 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 245	5 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 451	20 206

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 779	13 787	15 566
Aruandeaasta tulem		-39	-39
31.12.2019	1 779	13 748	15 527
Aruandeaasta tulem		257	257
31.12.2020	1 779	14 005	15 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuulemaa 13 raamatupidamise aastaaruanne 2020.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedpangas	30 451	20 206
Kokku raha	30 451	20 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 655	6 655		
Ostjatelt laekumata arved	6 655	6 655		
Muud nõuded	67 780	5 100	28 491	34 189
Laenunõuded	67 780	5 100	28 491	34 189
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 435	11 755	28 491	34 189

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 249	7 249		
Ostjatelt laekumata arved	7 249	7 249		
Muud nõuded	72 709	4 920	30 813	36 976
Laenunõuded	72 709	4 920	30 813	36 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 958	12 169	30 813	36 976

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		151
Erisoodustuse tulumaks	161	
Sotsiaalmaks	258	275
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	423	437

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.17-068413-JI	5 100	5 100			2.61%	euro	2032
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100					
Pikaajalised laenud							
leping nr.17-068413-JI	62 680		28 491	34 189	2.61%	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	62 680		28 491	34 189			
Laenukohustised kokku	67 780	5 100	28 491	34 189			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
leping nr.17-068413-JI	4 920	4 920			2.61%	euro	2032
Lühiajalised laenud kokku	4 920	4 920					
Pikaajalised laenud							
leping nr.17-068413-JI	67 789		30 813	36 976	2.61%	euro	2032
Pikaajalised laenud kokku	67 789		30 813	36 976			
Laenukohustised kokku	72 709	4 920	30 813	36 976			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	3 204	2 998
Kokku võlad tarnijatele	3 204	2 998

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2020.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2021.a.

AS Utilitas Tallinn - 2483 eurot

AS Tallinna Vesi - 328 eurot

AS Eesti Gaas - 282 eurot

AS Eesti Energia - 43 eurot

Eesti Keskkonnateenused - 68 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Juhatusle tasu ja tootasu majahoidja	302	352
Kokku võlad töövõtjatele	302	352

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	993	24 031	16 883	8 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	993	24 031	16 883	8 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	993	24 031	16 883	8 141
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 585	14 964	-1 933	17 616
Laenu tagasimaks	3 556	7 791	-7 078	4 269
Fassadi remont		3 699	-8 189	-4 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 141	26 454	-17 200	17 395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 141	26 454	-17 200	17 395

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 038	7 588
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 682	16 298
kindlustus maksed	518	585
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 238	24 471

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020
Tallinna linnakantselei Roheline aja toetus	720
Kokku annetused ja toetused	720
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	720

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2020
Rahaline annetus	720
Kokku annetused ja toetused	720

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	0
kommunaalmaksete vahe (vesi)	218	540
Vorkude rent AS Starmaj ja STV	66	70
Kokku muud tulud	300	610

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Fassadi purimistood	0	303
Puu ja põõsade hooldusloikus	875	0
Gaasipaigaldise kontroll	0	614
Varakindlustus	518	585
Laenu põhiosamaks	4 929	4 788
Korstnapuhkimis teenused	0	420
Fassadi avaruu remont	8 189	3 620
Kuttepustiku osaline vahetus	0	451
Tarbeveetoru vahetus	420	209
Vingugaasi andurid	0	1 160
Koogiruumi remont ja materjal krt.14	0	2 442
Termoventiil vahetamine	120	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 051	14 592

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
raamatupidamise teenused	1 195	1 195
Ruumi rent	0	72
Majanduskulud	1 078	407
Panga teenused	38	35
Fonoluku remont	48	91
Soojussõlme automatika hooldus	72	96
Elektritööd	52	0
Veelekke kontroll ja veearvesti vahetamine	122	91
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 605	1 987

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 649	4 686
Sotsiaalmaksud	1 531	1 546
Tootuskindlustus	19	19
Kokku tööjõukulud	6 199	6 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 146	2 290
Kokku intressikulud	2 146	2 290

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 336	2 374

KÜ Tuulemaa 13 korteriomandite majandamiskulud 2020.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2020.a.
1	146.96	147.46	148.36	129.74	141.37	119.19	117.28	117.02	147.77	144.27	161.55	188.71	1709.67
2	196.25	197.02	194.48	169.25	185.04	151.09	153.90	156.86	190.66	189.89	208.07	243.94	2236.45
3	276.25	281.94	289.15	230.43	262.61	220.61	211.77	212.05	250.11	247.48	271.42	342.93	3096.75
4	187.57	182.60	189.94	170.89	185.57	158.41	157.40	151.42	181.32	177.27	202.00	224.95	2169.34
5	200.51	198.28	200.76	180.48	195.17	166.04	150.77	157.03	193.49	185.93	214.21	248.55	2291.22
6	209.89	216.74	213.02	185.97	183.16	151.80	152.22	151.86	191.32	185.30	209.60	245.62	2296.51
7	143.26	144.27	142.64	123.65	136.35	113.01	113.56	113.29	142.65	138.17	156.25	183.05	1650.14
8	200.54	196.71	198.25	177.03	188.81	162.93	162.23	160.57	193.81	190.31	213.90	245.98	2291.07
9	205.52	206.88	208.71	172.16	189.07	157.75	159.06	151.91	191.32	185.31	217.26	256.73	2301.67
10	225.63	224.51	229.78	199.25	214.80	183.46	183.89	182.20	223.75	218.06	242.83	279.99	2608.16
11	204.97	208.88	201.05	182.35	196.14	167.08	166.63	167.15	208.74	207.35	230.89	266.27	2407.50
12	200.31	201.67	197.94	173.91	183.38	151.98	157.67	157.31	234.65	197.58	220.39	252.02	2328.80
13	265.84	257.66	312.02	221.39	260.42	213.90	212.05	216.05	263.43	253.15	281.49	323.35	3080.74
14	347.49	351.85	356.61	330.97	289.47	182.77	183.39	186.32	225.09	248.95	234.76	273.17	3210.86
15	282.27	273.91	295.21	274.39	301.56	257.80	212.08	241.77	275.39	268.70	292.23	342.39	3317.70
16	157.60	157.54	158.96	139.70	149.51	124.19	126.91	123.99	153.39	147.94	167.37	194.25	1801.34
17	202.19	203.94	202.87	179.56	189.87	157.13	161.47	155.86	199.89	199.29	208.23	248.80	2309.11
18	229.81	231.61	229.48	203.22	224.42	181.85	168.05	180.72	224.81	217.24	240.84	274.29	2606.34
19	166.01	152.20	156.44	124.88	137.68	127.54	125.01	121.88	150.59	147.41	165.19	195.06	1769.89
20	209.36	209.11	214.07	192.11	207.01	172.55	175.35	172.60	198.17	213.40	222.79	255.02	2441.57
21	195.04	197.35	207.13	170.28	180.94	150.26	151.12	151.21	207.33	193.57	211.63	249.28	2265.13
22	153.88	150.90	151.79	133.04	145.11	122.08	124.80	128.92	156.37	149.73	162.95	196.94	1776.51
23	217.87	227.06	210.12	200.73	217.78	159.87	178.46	157.07	222.14	215.11	230.09	263.92	2500.24
24	250.48	200.21	198.52	172.14	189.94	155.94	156.81	156.89	208.82	203.04	223.22	270.15	2386.16
kokku	5075.49	5020.31	5107.31	4437.52	4755.20	3909.24	3861.87	3871.94	4835.04	4724.45	5189.14	6065.37	56852.87

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	56853 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Tuulemaa tn 13 korteriühistu (registrikood: 80118454) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA LATÕŠEVA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55968702
E-posti aadress	irina957@mail.ru