

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80256972

telefon: +372 6139144, +372 5289925

faks: +372 6691082

e-posti aadress: peep.reidolf@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2020. a. tegeles Korteriühistu Mäepealse 10/12 oma põhitegevusega, milleks on Mäepealse 10 ja Mäepealse 12, Tallinnas asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Korteriühistul olid sõlmitud kommunaalteenuste lepingud järgmiste pakkujatega: AS Tallinna Vesi, AS Eesti Energia, Ekovir OÜ, OÜ Lindström, ja AS Eesti Telia. Haldus- ja hooldusteenuste osas on lepingud sõlmitud järgmiste teenusepakkujatega: Stell Eesti AS, Nõrkvoolu Paigalduse OÜ, AS Kone, AS Eesti Telia ja AS G4S.

Kõrvaltegevusi ja põhitegevusest kõrvalseisvaid tulusid ei olnud. Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 450 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 874	17 590	2
Nõuded ja ettemaksed	21 828	20 872	3
Kokku käibevarad	53 702	38 462	
Kokku varad	53 702	38 462	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 542	11 202	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 841	9 391	5
Kokku lühiajalised kohustised	35 383	20 593	
Kokku kohustised	35 383	20 593	
Netovara			
Reservkapital	11 277	7 287	
Reservid	0	3 990	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 592	6 458	
Aruandeaasta tulem	450	134	
Kokku netovara	18 319	17 869	
Kokku kohustised ja netovara	53 702	38 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 623	67 178	6
Muud tulud	153	1 962	7
Kokku tulud	38 776	69 140	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 062	-36 177	8
Mitmesugused tegevuskulud	-31 492	-31 923	9
Tööjõukulud	-768	-768	10
Muud kulud	-5	0	11
Kokku kulud	-38 327	-68 868	
Põhitegevuse tulem	449	272	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	0	-138	
Aruandeaasta tulem	450	134	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	449	272
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-955	8 005
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 790	-21 870
Kokku rahavood põhitegevusest	14 284	-13 593
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 224
Makstud intressid	0	-138
Laekunud sihtkapital	0	3 990
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 372
Kokku rahavood	14 284	-16 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 590	34 555
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 284	-16 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 874	17 590

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 287		6 458	13 745
Aruandeaasta tulem			134	134
Asutajate ja liikmete sissemaksed		3 990		3 990
31.12.2019	7 287	3 990	6 592	17 869
Aruandeaasta tulem			450	450
Muutused reservides	3 990	-3 990		0
31.12.2020	11 277	0	7 042	18 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mäepealse 10/12 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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. Aasta lõpul nõuded saldeeritakse ja tulemiaruanDES kajastatakse vahendusest tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	0	17 590
Swedbank	6 925	0
SEB Pank	24 949	0
Kokku raha	31 874	17 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	454	454
Ostjatelt laekumata arved	454	454
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 138	21 138
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 828	21 828
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	403	403
Ostjatelt laekumata arved	403	403
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 181	20 181
Muud nõuded	52	52
Viitlaekumised	52	52
Ettemaksed	236	236
Tulevaste perioodide kulud	236	236
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 872	20 872

Nõuded seotud osapoolte vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 21 137,46 eurot, s.h. on 14 139,77 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumistähtaeg on jaanuaris 2021.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 215	17 215
Võlad töövõtjatele	453	453
Maksuvõlad	315	315
Saadud ettemaksed	559	559
Kokku võlad ja ettemaksed	18 542	18 542
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 749	10 749
Võlad töövõtjatele	453	453
Kokku võlad ja ettemaksed	11 202	11 202

Võlad tarnijatele on tavapärasel igakuised kommunaalarved, millede maksmistähtjad on 2021.a. jaanuaris.

Seisuga 31.12.2020 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Tallinna Vesi AS - 841,25 eurot

Eesti Energia AS - 2 743,79 eurot

Utilitas Tallinn AS - 11 922,66 eurot

Tallinna Jäätmekeskus - 243,20 eurot

Ragn-Sells AS - 11,88 eurot

Lindström OÜ - 42,82 eurot

Nõrkvoolu Paigalduse OÜ - 106,80 eurot

Telia Eesti AS - 10,44 eurot

Kone AS - 1 190,20 eurot

Sungate Automaatika OÜ - 102,48 eurot

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 698	17 323	-38 418	8 603
Hooldusfond	891	5 017	-5 120	788
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 589	22 340	-43 538	9 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 589	22 340	-43 538	9 391
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 603	9 265	-1 703	16 165
Hooldusfond	788	4 248	-4 359	677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 391	13 513	-6 062	16 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 391	13 513	-6 062	16 842

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 8 603,30 eurot.

2020. aastal esitati elanikele remondifondi tasude arveid summas 9 264,88 eurot.

Remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 1 703,40 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 16 164,78 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli hooldusfondi jääk 788,01 eurot.

2020. aastal esitati elanikele hooldusfondi tasude arveid summas 4 248,22 eurot.

Hooldusfondi arvelt tehti kulutusi summas 4 359,18 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on hooldusfondi jääk 677,05 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 463	8 894
Haldustasu	10 987	11 513
Tehniline valve	644	684
Heakord	8 779	8 779
Pangateenused	51	49
Kindlustus	1 637	944
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 703	31 195
Hooldusfond	4 359	5 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 623	67 178

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	55	1 394
Netotulu vahendamisest	0	165
Tõkkepuu remont kõrval ühistule	98	403
Kokku muud tulud	153	1 962

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 703	31 057
Hooldustööd	4 359	5 120
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 062	36 177

2020.a. remonditööd:

garaažiuste remont - 202,80 eurot

lipumasti remont - 36,00 eurot

seinapealsete turvalgustite vahetus - 1 176,60 eurot

katuse ja tugitoru veetiheduse remontitööd - 288,00 eurot

2020.a. hooldustööd:

elektritööd, el.pirnide ja lum.torude vahetus - 822,55 eurot

lukud, võtmed, lukutööd - 594,65 eurot

elektripaigalduse audit - 698,40 eurot

küttesõlme ventiilikomplekt ja andur - 372,00 eurot

muru ja niiduki hooldustööd - 634,70 eurot

nõrkvoolutööd - 153,60 eurot

tulekustutite kontroll - 23,51 eurot
 valveseadmestiku hooldus - 226,80 eurot
 maja veesurvega seotud tööd - 132,00 eurot
 vent.restide tihendamine ja vent.filtrid - 157,20 eurot
 välisuste reguleerimine - 36,00 eurot
 akude vahetus - 171,77 eurot
 tõkkepuu lisapuldid - 336,00 eurot

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	10 701	10 701
Heakord	9 294	9 404
Tehnohooldus	8 837	8 863
Valve	684	684
Kindlustus	944	944
Pangateenused	51	49
Tõkkepuu remont	959	1 278
Viivised	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 492	31 923

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	577	577
Sotsiaalmaksud	191	191
Kokku tööjõukulud	768	768

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	5	0
Kokku muud kulud	5	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 684	16 842	20 469	9 095

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	577	577

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kommunaalteenused	2020.a.	2019.a.		
	Soojusenergia	44820	50219		
	Vesi ja kanalisatsioon	10374	13229		
	Üldelekter	23889	26532		
	Prügivedu	2866	2635		
	Kindlustus	944	944		
	Kommunaalteenuste				
	vahendamine kokku	82893	93559		

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
10-1	1097 EUR
10-2	2264 EUR
10-3	1924 EUR
10-4	1131 EUR
10-5	1929 EUR
10-6	1317 EUR
10-7	785 EUR
10-8	2435 EUR
10-9	1627 EUR
10-10	1118 EUR
10-11	754 EUR
10-12	2364 EUR
10-13	1823 EUR
10-14	1152 EUR
10-15	1077 EUR
10-16	1814 EUR
10-17	1097 EUR
10-18	2141 EUR
10-19	1605 EUR
10-20	1335 EUR
10-21	1554 EUR
10-22	1289 EUR
10-23	1459 EUR
10-24	2074 EUR
10-25	1545 EUR
10-26	1646 EUR
10-27	1374 EUR
10-28	2152 EUR
10-29	1294 EUR
10-30	1170 EUR
10-31	1444 EUR
10-32	1598 EUR
10-33	1957 EUR
10-34	1393 EUR
10-35	1456 EUR
10-36	2124 EUR
10-37	1683 EUR
10-38	1550 EUR
10-39	1653 EUR
10-40	2412 EUR
12-1	937 EUR
12-2	2471 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
12-3	1964 EUR
12-4	964 EUR
12-5	1709 EUR
12-6	1228 EUR
12-7	976 EUR
12-8	2774 EUR
12-9	2512 EUR
12-10	1032 EUR
12-11	904 EUR
12-12	2040 EUR
12-13	1680 EUR
12-14	1180 EUR
12-15	849 EUR
12-16	2104 EUR
12-17	1298 EUR
12-18	2279 EUR
12-19	2296 EUR
12-20	1497 EUR
12-21	2085 EUR
12-22	1231 EUR
12-23	1150 EUR
12-24	1996 EUR
12-25	1577 EUR
12-26	1517 EUR
12-27	1134 EUR
12-28	1824 EUR
12-29	1485 EUR
12-30	1395 EUR
12-31	1239 EUR
12-32	1755 EUR
12-33	1783 EUR
12-34	1212 EUR
12-35	1434 EUR
12-36	2160 EUR
12-37	1663 EUR
12-38	1428 EUR
12-39	1702 EUR
12-40	2079 EUR
Kokku:	128159 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mäepealse tn 10, Mäepealse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80256972) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP REIDOLF	Juhatuse liige	30.06.2021
JAAK VOLBERG	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6139144
Faks	+372 6691082
Mobiiltelefon	+372 5289925
E-posti aadress	peep.reidolf@gmail.com