

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 17 korteriühistu

registrikood: 80192344

telefon: +372 5573360

e-posti aadress: jarveotsa17@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistusse kuulub 72 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liimete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldas juhatuse esimees.

Tehnovõrkude hooldus-, avariabi- ja raamatupidamisteenust telliti 2020. aastal AS-ilt Stell Eesti.

Küttekulu- ja veekuluarvestusteenus telliti OÜ-lt AGR ja ventilatsioonisüsteemi hooldusteenust osutas Profener OÜ.

Prügiveoteenust osutas Tallinna Jäätmekekeskus, soojusenergia tarnijaks oli AS Utilitas Tallinn ning vee-ja kanalisatsiooniteenust osutas AS Tallinna Vesi.

2020. aasta lõpus sõlmiti leping AS-iga Eesti Otis I trepikoja lifti ajami vahetuseks seoses vana ajami tehniliste probleemidega ja remondi ebamõistlikkusega, tööde valmimise ajaks oli 2021. aasta jaanuar.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 968	33 431	2
Nõuded ja ettemaksed	26 996	26 745	3,4
Varud	132	0	
Kokku käibevarad	68 096	60 176	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 865	134 027	3
Kokku põhivarad	114 865	134 027	
Kokku varad	182 961	194 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 163	18 667	5
Võlad ja ettemaksed	7 307	7 376	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 710	22 860	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 180	48 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 865	134 027	5
Kokku pikaajalised kohustised	114 865	134 027	
Kokku kohustised	173 045	182 930	
Netovara			
Reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 273	1 171	
Aruandeaasta tulem	-1 357	102	
Kokku netovara	9 916	11 273	
Kokku kohustised ja netovara	182 961	194 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 357	28 874	8
Muud tulud	51	173	9
Kokku tulud	47 408	29 047	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 549	-3 867	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 991	-11 112	11
Tööjõukulud	-14 191	-13 966	12
Muud kulud	-38	0	13
Kokku kulud	-48 769	-28 945	
Põhitegevuse tulem	-1 361	102	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	-1 357	102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 361	102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-383	1 471
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	427	-609
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 850	9 687
Kokku rahavood põhitegevusest	7 533	10 651
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 667	18 156
Laekunud intressid	3 786	4 330
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 453	22 486
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 663	-18 156
Makstud intressid	-3 786	-4 330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 449	-22 486
Kokku rahavood	7 537	10 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 431	22 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 537	10 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 968	33 431

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 000	1 171	11 171
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2019	10 000	1 273	11 273
Aruandeaasta tulem		-1 357	-1 357
31.12.2020	10 000	-84	9 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	0	33 431
Swedbank	32 855	0
SEB Pank	8 113	0
Kokku raha	40 968	33 431

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	7 522	7 522		
Ostjatelt laekumata arved	7 522	7 522		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155	155		
Muud nõuded	134 027	19 162	82 460	32 405
Laenunõuded	134 027	19 162	82 460	32 405
Ettemaksed	157	157		
Tulevaste perioodide kulud	157	157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 861	26 996	82 460	32 405

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 898	7 898		
Ostjatelt laekumata arved	7 898	7 898		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23		
Muud nõuded	152 694	18 667	79 772	54 255
Laenunõuded	152 694	18 667	79 772	54 255
Ettemaksed	157	157		
Tulevaste perioodide kulud	157	157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	160 772	26 745	79 772	54 255

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2021, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 1 298,77 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2021.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		82		82
Sotsiaalmaks		318		304
Kohustuslik kogumispension		16		16
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155		23	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	425	23	411

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	134 028	19 163	82 460	32 405	2,38%	EUR	30.06.27
Pikaajalised laenud kokku	134 028	19 163	82 460	32 405			
Laenukohustised kokku	134 028	19 163	82 460	32 405			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	152 694	18 667	79 772	54 255	2,58%	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	152 694	18 667	79 772	54 255			
Laenukohustised kokku	152 694	18 667	79 772	54 255			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 115	5 115
Võlad töövõtjatele	1 167	1 167
Maksuvõlad	425	425
Muud võlad	205	205
Muud viitvõlad	205	205
Omanike ettemaksed	395	395
Kokku võlad ja ettemaksed	7 307	7 307
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 301	5 301
Võlad töövõtjatele	1 142	1 142
Maksuvõlad	411	411
Muud võlad	222	222
Muud viitvõlad	222	222
Omanike ettemaksed	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	7 376	7 376

Seisuga 31.12.2020 oli tarnijatele tasumata järgmised arved (nende tasumistähtaeg on jaanuaris 2021):

Tallinna Vesi AS - 804,67 eurot

Eesti Energia AS - 1 138,80 eurot

Utilitas Tallinn AS - 2 275,90 eurot

Tallinna Jäätmekekeskus - 212,78 eurot

Profener OÜ - 60,00 eurot

Eesti Otis AS - 83,60 eurot

AGR OÜ - 131,80 eurot

Stell Eesti AS - 407,47 eurot

Kõik arved on 2020.aastal tähtaegselt tasutud.

Muud viitvõlad on 2020.a. kasutamata puhkusereserv.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	13 173	32 838	-23 151		22 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 173	32 838	-23 151		22 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 173	32 838	-23 151		22 860

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 860	35 595		-26 745	31 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 860	35 595		-26 745	31 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 860	35 595		-26 745	31 710

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 22 860,81 eurot.

2020.aastal esitati elanikele arveid summas 35 594,40 eurot.

Remondifondi arvelt tehti kulutusi summas 4 296,96 eurot, tagastati laenu summas 18 661,59 eurot ja tasuti laenuintresse summas 3 786,27 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 31 710,39 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	23 808	25 007
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 309	3 867
Sihttasudest kaetud laenude intressid	3 240	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 357	28 874

2020.a. haldus-hooldustasud:

avariiteenus - 556,40 eurot

liftihooldus - 976,32 eurot

haldus-hooldusteenus - 9 357,33 eurot

töötasud - 12 917,52 eurot

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	61
Tarbimisteenuste tulem	0	108
Muud	0	4
Kokku muud tulud	51	173

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 297	3 867
Laenu põhiosa	16 012	0
Laenu intressid	3 240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 549	3 867

2020.aastal remondifondi arvelt tehtud tööd:

soojussõlme remonditööd - 1 670,40 eurot

torutööd - 628,56 eurot

lifti moderniseerimise I osa - 1 998,00 eurot

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus-hoolduskulud	10 991	11 112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 991	11 112

2020.a. haldus-hoolduskulud:

haldusteenus - 2 018,40 eurot

hooldusteenus - 5 900,87 eurot

avariiteenus - 556,80 eurot

liftihooldus - 975,60 eurot

üldkulud - 1 539,26 eurot

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 277	10 028
Sotsiaalmaksud	3 914	3 938
Kokku tööjõukulud	14 191	13 966
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2020.a. tööjõukulud:

juhatuse liikme tasu 5 052,00 eurot + sotsiaalmaks 1 667,16 eurot

majahoidja palk ja puhkusetasu 4 857,35 eurot + sotsiaalmaksud 2 123,17 eurot

lepingulise töötaja (muruniitja) palk 237,30 eurot + sotsiaalmaksud 80,19 eurot

revisjonikomisjoni liikme tasu 130,00 eurot + sotsiaalmaksud 43,94 eurot

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	38	0
Kokku muud kulud	38	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	141 549	166 133	160 592	175 856

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 052	4 900

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

		2020.a.	2019.a.		
	Kommunaalteenused				
	Soojusenergia	20955	21377		
	Vesi ja kanalisatsioon	9005	11755		
	Üldelekter	5559	8268		
	Prügivedu	2230	2503		
	Kindlustus	624	624		
	Kommunaalteenuste				
	vahendamine kokku	38373	44527		

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1470 EUR
2	1086 EUR
3	1292 EUR
4	1409 EUR
5	1701 EUR
6	1367 EUR
7	1286 EUR
8	1746 EUR
9	1316 EUR
10	801 EUR
11	1224 EUR
12	1388 EUR
13	1396 EUR
14	816 EUR
15	1354 EUR
16	1701 EUR
17	2052 EUR
18	1004 EUR
19	1290 EUR
20	1849 EUR
21	1326 EUR
22	945 EUR
23	1266 EUR
24	1644 EUR
25	1727 EUR
26	821 EUR
27	1061 EUR
28	1476 EUR
29	1430 EUR
30	957 EUR
31	1141 EUR
32	1462 EUR
33	1339 EUR
34	1023 EUR
35	1414 EUR
36	1644 EUR
37	1817 EUR
38	964 EUR
39	1380 EUR
40	1506 EUR
41	1675 EUR
42	912 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1456 EUR
44	1621 EUR
45	1867 EUR
46	938 EUR
47	1452 EUR
48	1846 EUR
49	1715 EUR
50	992 EUR
51	1580 EUR
52	1557 EUR
53	1561 EUR
54	922 EUR
55	1034 EUR
56	1338 EUR
57	1834 EUR
58	929 EUR
59	1376 EUR
60	1607 EUR
61	1552 EUR
62	816 EUR
63	1734 EUR
64	1742 EUR
65	1528 EUR
66	1008 EUR
67	1283 EUR
68	1462 EUR
69	1597 EUR
70	873 EUR
71	1684 EUR
72	1443 EUR
Kokku:	98825 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, Järveotsa tee 17 korteriühistu (registrikood: 80192344) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT TIBAR	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5573360
E-posti aadress	jarveotsa17@gmail.com