

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 177 korteriühistu

registrikood: 80233787

telefon: +372 5030864

e-posti aadress: jaakotsa@yahoo.co.uk

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 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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistusse SÕRVE kuulub 144 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriühistu ehitise ja maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu majandusaastaks on kalendriaasta. Palka maksti ühele juhatuse liikmele. Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks - koristaja ja lifti kontrollija. Teised teenused on tellitud firmadelt.

2020. majandusaastal jätkati maja renoveerimistöid: viimistleti trepikodasid, paigaldati kilpide kleebised, toimus gaasipaigalduse kontroll.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 164	150 915	1,2
Nõuded ja ettemaksed	17 006	16 781	3,4
Kokku käibevarad	207 170	167 696	
Kokku varad	207 170	167 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 571	17 846	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	158 438	119 916	6
Kokku lühiajalised kohustised	176 009	137 762	
Kokku kohustised	176 009	137 762	
Netovara			
Reservkapital	10 608	10 608	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 326	18 187	
Aruandeaasta tulem	1 227	1 139	
Kokku netovara	31 161	29 934	
Kokku kohustised ja netovara	207 170	167 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 992	78 357	7
Muud tulud	1 233	1 330	8
Kokku tulud	52 225	79 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 745	-34 290	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 037	-23 038	
Tööjõukulud	-21 024	-21 023	9
Muud kulud	-192	-197	
Kokku kulud	-50 998	-78 548	
Põhitegevuse tulem	1 227	1 139	
Aruandeaasta tulem	1 227	1 139	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 227	1 139
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-226	7 176
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 133	-3 611
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 115	10 977
Kokku rahavood põhitegevusest	39 249	15 681
Kokku rahavood	39 249	15 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 915	135 234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 249	15 681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 164	150 915

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 608	18 187	28 795
Aruandeaasta tulem		1 139	1 139
31.12.2019	10 608	19 326	29 934
Aruandeaasta tulem		1 227	1 227
31.12.2020	10 608	20 553	31 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mustamäe tee 177, Sõrve, raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja 144 korteriomanikku. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	190 164	150 915
Kokku raha	190 164	150 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 983	16 983
Ostjatelt laekumata arved	16 983	16 983
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 006	17 006
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 505	16 505
Ostjatelt laekumata arved	16 505	16 505
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20
Muud nõuded	256	256
Viitlaekumised	256	256
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 781	16 781

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		152		141
Sotsiaalmaks		416		402
Kohustuslik kogumispension		1		1
Töötuskindlustusmaksed		6		16
Ettemaksukonto jääk	23		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	575	20	560

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 188	11 188
Võlad töövõtjatele	1 683	1 683
Maksuvõlad	575	575
Muud võlad	1 613	1 613
Muud viitvõlad	1 613	1 613
Saadud ettemaksed	2 512	2 512
Muud saadud ettemaksed	2 512	2 512
Kokku võlad ja ettemaksed	17 571	17 571
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 261	10 261
Võlad töövõtjatele	1 624	1 624
Maksuvõlad	560	560
Muud võlad	1 482	1 482
Muud viitvõlad	1 482	1 482
Saadud ettemaksed	3 919	3 919
Muud saadud ettemaksed	3 919	3 919
Kokku võlad ja ettemaksed	17 846	17 846

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimistasud	108 939	45 267	-34 290	119 916
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	108 939	45 267	-34 290	119 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	108 939	45 267	-34 290	119 916

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Renoveerimistasud	119 916	45 267	-6 745	158 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	119 916	45 267	-6 745	158 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	119 916	45 267	-6 745	158 438

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 963	42 819
viivised	111	111
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 745	34 290
Kindlustus	1 111	1 093
Kommunaalmaksete vahe	62	44
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 992	78 357

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	0	173
Panga intressid	17	16
Muud	1 216	1 141
Kokku muud tulud	1 233	1 330

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-15 755	-15 355
Sotsiaalmaksud	-5 199	-5 138
Muud	-70	-530
Kokku tööjõukulud	-21 024	-21 023
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	9 321	8 618

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1293 EUR
krt 2	1174 EUR
krt 3	1003 EUR
krt 4	1600 EUR
krt 5	1210 EUR
krt 6	911 EUR
krt 7	984 EUR
krt 8	1805 EUR
krt 9	1212 EUR
krt 10	942 EUR
krt 11	981 EUR
krt 12	1219 EUR
krt 13	1133 EUR
krt 14	848 EUR
krt 15	1314 EUR
krt 16	1465 EUR
krt 17	1375 EUR
krt 18	1111 EUR
krt 19	816 EUR
krt 20	1267 EUR
krt 21	1180 EUR
krt 22	838 EUR
krt 23	989 EUR
krt 24	1425 EUR
krt 25	1214 EUR
krt 26	1167 EUR
krt 27	1032 EUR
krt 28	1467 EUR
krt 29	1152 EUR
krt 30	902 EUR
krt 31	925 EUR
krt 32	1330 EUR
krt 33	1415 EUR
krt 34	832 EUR
krt 35	839 EUR
krt 36	1828 EUR
krt 37	1124 EUR
krt 38	941 EUR
krt 39	905 EUR
krt 40	1316 EUR
krt 41	1391 EUR
krt 42	1097 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	872 EUR
krt 44	1159 EUR
krt 45	1116 EUR
krt 46	912 EUR
krt 47	800 EUR
krt 48	1372 EUR
krt 49	1504 EUR
krt 50	872 EUR
krt 51	1145 EUR
krt 52	1720 EUR
krt 53	1370 EUR
krt 54	867 EUR
krt 55	1026 EUR
krt 56	1315 EUR
krt 57	1298 EUR
krt 58	874 EUR
krt 59	937 EUR
krt 60	1381 EUR
krt 61	1472 EUR
krt 62	918 EUR
krt 63	1035 EUR
krt 64	1755 EUR
krt 65	1239 EUR
krt 66	996 EUR
krt 67	979 EUR
krt 68	1400 EUR
krt 69	1152 EUR
krt 70	872 EUR
krt 71	1247 EUR
krt 72	1215 EUR
krt 73	1335 EUR
krt 74	805 EUR
krt 75	938 EUR
krt 76	1166 EUR
krt 77	1363 EUR
krt 78	894 EUR
krt 79	935 EUR
krt 80	1346 EUR
krt 81	1654 EUR
krt 82	973 EUR
krt 83	875 EUR
krt 84	1226 EUR
krt 85	1520 EUR
krt 86	1613 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	891 EUR
krt 88	1221 EUR
krt 89	1291 EUR
krt 90	892 EUR
krt 91	894 EUR
krt 92	1132 EUR
krt 93	1325 EUR
krt 94	887 EUR
krt 95	1111 EUR
krt 96	1163 EUR
krt 97	1288 EUR
krt 98	1088 EUR
krt 99	890 EUR
krt 100	1503 EUR
krt 101	1409 EUR
krt 102	1055 EUR
krt 103	942 EUR
krt 104	1197 EUR
krt 105	1114 EUR
krt 106	890 EUR
krt 107	1212 EUR
krt 108	1400 EUR
krt 109	1435 EUR
krt 110	822 EUR
krt 111	1213 EUR
krt 112	1213 EUR
krt 113	1329 EUR
krt 114	966 EUR
krt 115	919 EUR
krt 116	1584 EUR
krt 117	1457 EUR
krt 118	949 EUR
krt 119	959 EUR
krt 120	1249 EUR
krt 121	1435 EUR
krt 122	1037 EUR
krt 123	984 EUR
krt 124	1483 EUR
krt 125	1501 EUR
krt 126	896 EUR
krt 127	1322 EUR
krt 128	1319 EUR
krt 129	1247 EUR
krt 130	1307 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 131	902 EUR
krt 132	1278 EUR
krt 133	1418 EUR
krt 134	844 EUR
krt 135	1003 EUR
krt 136	1192 EUR
krt 137	1712 EUR
krt 138	905 EUR
krt 139	1023 EUR
krt 140	1321 EUR
krt 141	1343 EUR
krt 142	855 EUR
krt 143	860 EUR
krt 144	1362 EUR
Kokku:	167874 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 177 korteriühistu (registrikood: 80233787) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK OTSA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030864
E-posti aadress	jaakotsa@yahoo.co.uk