

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80302330

telefon: +372 5263213

e-posti aadress: info@uhistuabi.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tarbimisteenuste kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Süda 2/2a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020 -31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 114 179 eurot, tulem on 160 eurot. KÜ Süda 2/2a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 832	384	2
Nõuded ja ettemaksed	11 991	16 108	3
Kokku käibevarad	13 823	16 492	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 356	108 998	3
Kokku põhivarad	100 356	108 998	
Kokku varad	114 179	125 490	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 642	8 330	4
Võlad ja ettemaksed	1 064	6 315	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 110	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 816	14 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 356	108 998	4
Kokku pikaajalised kohustised	100 356	108 998	
Kokku kohustised	112 172	123 643	
Netovara			
Reservkapital	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-425	571	
Aruandeaasta tulem	160	-996	
Kokku netovara	2 007	1 847	
Kokku kohustised ja netovara	114 179	125 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 400	35 783	7
Kokku tulud	25 400	35 783	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 620	-29 482	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 620	-7 297	9
Kokku kulud	-25 240	-36 779	
Põhitegevuse tulem	160	-996	
Aruandeaasta tulem	160	-996	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	160	-996
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 545	6 289
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 251	5 250
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 324	-3 907
Muud rahavood põhitegevusest	4 040	4 327
Kokku rahavood põhitegevusest	13 818	10 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 330	-8 051
Makstud intressid	-4 040	-4 327
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 370	-12 378
Kokku rahavood	1 448	-1 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	384	1 799
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 448	-1 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 832	384

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 272	571	2 843
Aruandeaasta tulem		-996	-996
31.12.2019	2 272	-425	1 847
Aruandeaasta tulem		160	160
31.12.2020	2 272	-265	2 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	1 832	384
Kokku raha	1 832	384

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	2 987	2 987		
Ostjatelt laekumata arved	2 987	2 987		
Muud nõuded	108 998	8 642	48 106	52 250
Laenunõuded	108 998	8 642	48 106	52 250
Viitlaekumised		0		
Ettemaksed	362	362		
Tulevaste perioodide kulud	362	362		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 347	11 991	48 106	52 250

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 554	5 554		
Ostjatelt laekumata arved	5 554	5 554		
Muud nõuded	117 338	8 340	46 432	62 566
Laenunõuded	117 328	8 330	46 432	62 566
Viitlaekumised	10	10		
Ettemaksed	2 214	2 214		
Tulevaste perioodide kulud	2 214	2 214		
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 106	16 108	46 432	62 566

Lisa 4 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	44 020	3 490	19 428	21 102	3,5	EUR	30.07.2031
Swedbank	64 978	5 152	28 678	31 148	3,5	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	108 998	8 642	48 106	52 250			
Laenukohustised kokku	108 998	8 642	48 106	52 250			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	47 384	3 364	18 752	25 268	3,5	EUR	30.07.2031
Swedbank	69 944	4 966	27 680	37 298	3,5	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	117 328	8 330	46 432	62 566			
Laenukohustised kokku	117 328	8 330	46 432	62 566			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	848	848
Muud võlad	216	216
Muud viitvõlad	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	1 064	1 064

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 240	6 240
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	6 315	6 315

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		1 693	25 575	29 482	2 214	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 693	25 575	29 482	2 214	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 693	25 575	29 482	2 214	
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 214		22 944	18 620		2 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 214		22 944	18 620		2 110
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 214		22 944	18 620		2 110

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 958	2 824
Hooldustasud	3 822	3 477
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 620	29 482
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 400	35 783

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 260	17 104
Laenu tagasimakse koos intressiga	12 360	12 378
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 620	29 482

Remonttööd 2020:

Vesi ja kanalisatsioon - 4 200 euro

Katus - 324 euro

Elektriaudit, elektritööd - 774 euro

Aknaraamide valmistamine - 963 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 635	2 975
Hoolduskulud	3 985	4 322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 620	7 297

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Prügivedu	899	810
Elektrienergia	94	69
Vesi ja kanalisatsioon	1 486	3 245
Kokku tarbimisteenuste kulud	2 479	4 124

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2502 EUR
2	2505 EUR
3	2454 EUR
4	1164 EUR
5	1976 EUR
6	2411 EUR
7	1897 EUR
8	1613 EUR
1a	2093 EUR
2a	3419 EUR
3a	1746 EUR
4a	1765 EUR
5a	1812 EUR
6a	4124 EUR
9	965 EUR
Kokku:	32446 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2021

Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80302330) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA ELDEN	Juhatuse liige	29.06.2021
HEDI HUNT	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee