

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik üldkoosoleku otsuse alusel ühistu ei osale ühistu majandustegevuses.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Ühistult said tasu 3 töötajat. Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu. Lisaks said tasu raamatupidaja ja majahoidja.

2020.a. teostati ühistus mitmeid hooldustöid summas 617 EUR:

metsviinapuu istutus 475 EUR

tõkkepuu parandused 61 EUR

puumaja veerennide puhastus 81 EUR

2020.a. üldkoosolek otsustas korraldada kahe maja remondimakseid. Puumaja omanikud peavad koguma täiendavalt remondiraha varem tehtud tööde eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 690	292
Nõuded ja ettemaksed	33 133	35 920
Kokku käibevarad	40 823	36 212
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	200 079	216 567
Kokku põhivarad	200 079	216 567
Kokku varad	240 902	252 779
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 474	15 851
Võlad ja ettemaksed	15 356	15 886
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 379	2 861
Kokku lühiajalised kohustised	39 209	34 598
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	200 079	216 567
Kokku pikaajalised kohustised	200 079	216 567
Kokku kohustised	239 288	251 165
Netovara		
Reservkapital	1 501	1 501
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	113	113
Kokku netovara	1 614	1 614
Kokku kohustised ja netovara	240 902	252 779

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 671	23 059
Kokku tulud	16 671	23 059
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 861	-7 752
Mitmesugused tegevuskulud	-1 171	-1 099
Tööjõukulud	-6 369	-6 369
Kokku kulud	-9 401	-15 220
Põhitegevuse tulem	7 270	7 839
Intressikulud	-7 270	-7 839
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 270	7 839
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 275	13 735
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	93	-1 279
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 380	7 752
Kokku rahavood põhitegevusest	33 018	28 047
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 861	-7 752
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 861	-7 752
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 488	-15 905
Makstud intressid	-7 270	-7 839
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 759	-23 744
Kokku rahavood	7 398	-3 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	292	3 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 398	-3 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 690	292

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 501	113	1 614
31.12.2019	1 501	113	1 614
31.12.2020	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahajääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2021.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludes tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arvesse või 2021.a. jooksul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 126	5 126		
Ostjatelt laekumata arved	5 126	5 126		
Muud nõuded	216 553	16 474	82 370	117 709
Laenunõuded	216 553	16 474	82 370	117 709
Ettemaksed	11 533	11 533		
Tulevaste perioodide kulud	11 533	11 533		
Kokku nõuded ja ettemaksed	233 212	33 133	82 370	117 709

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 281	7 281		
Ostjatelt laekumata arved	7 281	7 281		
Muud nõuded	232 418	15 851	63 404	153 163
Laenunõuded	232 418	15 851	63 404	153 163
Ettemaksed	12 788	12 788		
Tulevaste perioodide kulud	12 788	12 788		
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 487	35 920	63 404	153 163

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	78
Sotsiaalmaks	132	132
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	220

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 619	3 619			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	1 003	1 003			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 697	5 697			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 523	1 523			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 632	4 632			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	16 474	16 474				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	200 079	0	82 370	117 709		
Pikaajalised laenud kokku	200 079	0	82 370	117 709		
Laenukohustised kokku	216 553	16 474	82 370	117 709		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 474	3 474			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	971	971			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 471	5 471			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 445	1 445			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 490	4 490			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	15 851	15 851				
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajalised laenud	216 567		63 404	153 163		
Pikaajalised võlakirjad kokku	216 567		63 404	153 163		
Laenukohustised kokku	232 418	15 851	63 404	153 163		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 110	9 110
Maksuvõlad	221	221
Saadud ettemaksed	6 025	6 025
Tulevaste perioodide tulud	6 025	6 025
Kokku võlad ja ettemaksed	15 356	15 356
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 876	9 876
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	2 247	2 247
Tulevaste perioodide tulud	2 247	2 247
Kokku võlad ja ettemaksed	15 886	15 886

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 540	7 468
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 861	7 752
Laenuintressid	7 270	7 839
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 671	23 059

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Vee- ja kanalisatsioonitrass -puumaja	0	950
Puumaja veerennide puhastus	81	0
Kivimaja renoveerimistööd	0	1 199
õue asfalteerimistööd	0	5 603
metsviinapuu istutus	474	0
tõkkepuu	61	0
Puumaja eelmiste perioodide kulud	1 245	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 861	7 752

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	-2
Kaubad, materjal, teenused	-865	-470
Pangateenus	-23	-27
Revisjon	-150	-133
Lumetööd	0	-83
Ummistuste likvideerimine	-25	-60
Õu korda	0	-324
lehekoristus	-108	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 171	-1 099

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 773	4 773
Sotsiaalmaksud	1 596	1 597
Kokku tööjõukulud	6 369	6 370
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 052	2 052

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2610 EUR
Korter 2	1893 EUR
Korter 2A	1535 EUR
Korter 3	3622 EUR
Korter 4	1981 EUR
Korter 4A	1606 EUR
Korter 5	1642 EUR
Korter 5A	1863 EUR
Korter 6	1674 EUR
Korter 6A	2057 EUR
Korter 7	2428 EUR
Korter 8	2152 EUR
Korter 9	1510 EUR
Korter 10	1488 EUR
Korter 15	1519 EUR
Korter 16	2016 EUR
Korter 17	1761 EUR
Korter 18	1952 EUR
Kokku:	35309 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	11.06.2021
KAJA PEETS	Juhatuse liige	29.06.2021
Resolutsioon:	Aruandega tutvunud ja kuulub allkirjastamisele	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	info@majaabi.ee