

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 5521742

e-posti aadress: vskonsultant@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 248	56 475	2
Nõuded ja ettemaksed	7 826	7 284	
Kokku käibevarad	67 074	63 759	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 004	29 635	
Kokku põhivarad	9 004	29 635	
Kokku varad	76 078	93 394	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 321	7 059	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 321	7 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 004	29 635	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 546	45 196	
Kokku pikaajalised kohustised	56 550	74 831	
Kokku kohustised	63 871	81 890	
Netovara			
Reservkapital	10 346	10 346	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 158	0	
Aruandeaasta tulem	703	1 158	
Kokku netovara	12 207	11 504	
Kokku kohustised ja netovara	76 078	93 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 481	40 007	
Annetused ja toetused	166	154	
Tulu ettevõtlusest	488	484	6
Muud tulud	62	66	7
Kokku tulud	41 197	40 711	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 937	-20 083	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 119	-4 828	
Tööjõukulud	-14 071	-13 895	8
Kokku kulud	-40 127	-38 806	
Põhitegevuse tulem	1 070	1 905	
Muud finantstulud ja -kulud	-367	-747	
Aruandeaasta tulem	703	1 158	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	89 107	95 679	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	21	21	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	166	154	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 212	-56 073	
Väljamaksed töötajatele	-8 868	-8 805	
Laekunud intressid	8	6	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 146	-5 222	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 076	25 760	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-304	-652	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-304	-652	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 632	-19 431	
Makstud intressid	-367	-747	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 999	-20 178	
Kokku rahavood	2 773	4 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 475	51 545	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 773	4 930	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 248	56 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 582	4 764	10 346
Aruandeaasta tulem		1 158	1 158
Muud muutused netovaras	4 764	-4 764	0
31.12.2019	10 346	1 158	11 504
Aruandeaasta tulem		703	703
31.12.2020	10 346	1 861	12 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2020.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t.korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	59 248	56 475
Kokku raha	59 248	56 475

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	82
Sotsiaalmaks	717	601
Kohustuslik kogumispension	6	8
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	862	700

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 490	5 490	5
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	862	862	3
komm.maksete vahe	189	189	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 321	7 321	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 155	5 155	
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	700	700	
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
komm.maksete vahe	422	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 059	7 059	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	127	119
Tallinna Vesi AS	728	663
Tal.jäätmetekeskus	5	40
Ekovir OU	247	239
Utilitas AS	4 360	4 094
Haabersti Haldus OÜ	23	0
Kokku võlad tarnijatele	5 490	5 155

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Keldrent	230	230
talumistasud	21	21
elektar/üürileping	237	233
Kokku tulu ettevõtlusest	488	484

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	60
Pangaintress	8	6
Kokku muud tulud	62	66

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 095	10 062
Sotsiaalmaksud	3 976	3 833
Kokku tööjõukulud	14 071	13 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1454.12
2	704.72
3	1062.48
4	1250.57
5	733.83
6	1389.14
7	1004.60
8	1130.39
9	1471.54
10	1221.99
11	664.90
12	1464.32
13	1483.47
14	735.16
15	1353.68
16	1678.45
17	735.09
18	864.77
19	1302.92
20	1136.64
21	1246.18
22	1315.24
23	1131.59
24	1092.15
25	1288.97
26	1540.28
27	1122.23
28	1160.52
29	1275.92
30	1098.44
31	1717.63
32	892.56
33	822.08
34	1387.37

35	1309.04
36	1135.21
37	1093.56
38	1109.78
39	1160.19
40	1081.57
41	1428.83
42	1096.58
43	1243.84
44	1013.95
45	1310.75
46	1657.18
47	1182.22
48	710.61
49	1239.99
50	1046.01
51	1142.37
52	1277.05

53	1316.15
54	1266.85
55	1419.27
56	1307.89
57	1170.77
58	990.29
59	1002.11
60	1664.24
61	1610.42
62	858.80
63	733.02
64	1349.26
65	773.56
66	1585.26
67	1152.30
68	904.94
69	1651.04

70	994.13
71	916.69
72	1610.33
73	1330.83
74	791.53
75	1449.95
KOKKU:	89022 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisas 10	89022 EUR
Kokku:	89022 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521742
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com