

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kullassepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu

registrikood: 80126910

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Tarbimisteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Niguliste 2 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020 -31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 64 424 eurot ja tulem on 275 eurot. KÜ Niguliste 2 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finanatsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 532	11 377	2
Nõuded ja ettemaksed	33 856	30 052	3
Kokku käibevarad	54 388	41 429	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 036	23 366	3
Kokku põhivarad	10 036	23 366	
Kokku varad	64 424	64 795	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 331	13 331	5
Võlad ja ettemaksed	8 056	8 044	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 659	987	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 046	22 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 036	23 366	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 036	23 366	
Kokku kohustised	45 082	45 728	
Netovara			
Reservkapital	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 999	13 088	
Aruandeaasta tulem	275	2 911	
Kokku netovara	19 342	19 067	
Kokku kohustised ja netovara	64 424	64 795	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 897	94 394	9
Muud tulud	5 339	8 228	10
Kokku tulud	50 236	102 622	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 123	-71 263	11
Mitmesugused tegevuskulud	-27 850	-27 746	12
Tööjõukulud	-1 988	0	13
Muud kulud	-3	-707	14
Kokku kulud	-49 964	-99 716	
Põhitegevuse tulem	272	2 906	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	275	2 911	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	272	2 906
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 527	15 604
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12	-2 703
Laekunud intressid	3	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 672	-40 947
Kokku rahavood põhitegevusest	22 486	-25 135
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 331	-13 331
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 331	-13 331
Kokku rahavood	9 155	-38 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 377	49 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 155	-38 466
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 532	11 377

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 068	13 088	16 156
Aruandeaasta tulem		2 911	2 911
31.12.2019	3 068	15 999	19 067
Aruandeaasta tulem		275	275
31.12.2020	3 068	16 274	19 342

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 laenuvõtteid. 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.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

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
SEB Pank	20 532	11 377
Kokku raha	20 532	11 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 246	20 246	
Ostjatelt laekumata arved	20 246	20 246	
Muud nõuded	23 367	13 331	10 036
Laenunõuded	23 367	13 331	10 036
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	279	279	
Tulevaste perioodide kulud	279	279	
Muud makstud ettemaksed		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 892	33 856	10 036

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 167	16 167	
Ostjatelt laekumata arved	16 167	16 167	
Muud nõuded	37 241	13 875	23 366
Laenunõuded	36 697	13 331	23 366
Viitlaekumised	544	544	
Ettemaksed	10	10	
Muud makstud ettemaksed	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 418	30 052	23 366

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	0
Sotsiaalmaks	247	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	396	0

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							
SEB pank	23 367	13 331	10 036		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	23 367	13 331	10 036				
Laenukohustised kokku	23 367	13 331	10 036				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	36 697	13 331	23 366		0%	EUR	04.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	36 697	13 331	23 366				
Laenukohustised kokku	36 697	13 331	23 366				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 666	6 666	
Võlad töövõtjatele	994	994	7
Maksuvõlad	396	396	4
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 056	8 056	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 968	7 968	
Võlad töövõtjatele	0	0	7
Maksuvõlad	0		4
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	76	76	
Muud saadud ettemaksed	76	76	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 044	8 044	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	994	0
Kokku võlad töövõtjatele	994	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41 934	30 316	71 263	987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 934	30 316	71 263	987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 934	30 316	71 263	987
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	987	32 795	20 123	13 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	987	32 795	20 123	13 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	987	32 795	20 123	13 659

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	24 774	20 196
Hooldustasud	0	2 935
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 123	71 263
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 897	94 394

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	234	1 445
Rendi- ja üüritulu	5 105	6 263
Muud	0	520
Kokku muud tulud	5 339	8 228

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 792	57 932
Laenu tagastamine koos intressidega	13 331	13 331
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 123	71 263

Remont 2020:

Vesi ja kanalisatsioon - 6 792 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	14 513	16 209
Hoolduskulud	13 337	11 537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 850	27 746

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 495	0
Sotsiaalmaksud	493	0
Kokku tööjõukulud	1 988	0

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	707
Muud	3	0
Kokku muud kulud	3	707

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 495	0

Tarbimisteenuste kulud (eurodes)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Prügivedu	4 427	4 874
Elektrienergia	1 389	1 522
Soojusenergia	27 679	32 363
Vesi ja kanalisatsioon	6 742	13 738
Gaas	1 724	1 838
Kokku tarbimisteenuste kulud	41 961	54 335

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1726 EUR
2	1122 EUR
3	1207 EUR
4	1891 EUR
5	1191 EUR
6	1154 EUR
7	1062 EUR
8	1009 EUR
9	1622 EUR
10	1184 EUR
11	967 EUR
12	1779 EUR
13	1892 EUR
14	1875 EUR
15	1977 EUR
16	1868 EUR
17	2059 EUR
18	2238 EUR
19	1427 EUR
20	1706 EUR
21	1955 EUR
22	1725 EUR
23	1705 EUR
24	1632 EUR
25	1888 EUR
26	1472 EUR
27	1275 EUR
28	1736 EUR
29	1686 EUR
30	1722 EUR
31	1436 EUR
32	1834 EUR
33	1455 EUR
34	1373 EUR
35	1481 EUR
36	1697 EUR
37	1483 EUR
38	1723 EUR
39	1569 EUR
40	1676 EUR
41	1765 EUR
42	1586 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1680 EUR
44	2022 EUR
45	1916 EUR
46	1915 EUR
47	1833 EUR
48	1625 EUR
M1	2535 EUR
M2	1846 EUR
M3	3829 EUR
M4	8387 EUR
M5	750 EUR
M6	1109 EUR
Kokku:	96277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

Tallinn, Kullasepa tn 4 // Niguliste tn 2 korteriühistu (registrikood: 80126910) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA ŠTERENBERG	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

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