

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu

registrikood: 80131377

telefon: +372 56462469

e-posti aadress: raua26@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua tn 26 moodustati septembris 2000.a. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomaniikki.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 1 kord. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Pronksi Finantsteenused OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2020 moodustas 1369 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 24 697 eurot. Arvestati parkimistasud 2 352 eurot. Laenude katmiseks kulus 19 099 eurot (koos intressidega 2 815 eurot).

Remondifondi kulud 2020 aastal:			Parklafondi kulud 2020 aastal:	
Hoone kindlustus	340		Sildid	35
Katusehooldus	78		Värvate remont	1494
Raua 26 ja 28 piiride muutmise tasu	962			
Rennide puhastus	195			
Santehnilised tööd	3965			
Paigaldiste audit	340			
Gaasipaigaldise kontroll	471			
LAENU TAGASTAMINE	16284			
LAENUINTRESSIDE TASUMINE	2815			
Kokku:	25449		Kokku:	1529

Remondifondis 31.12.2020 seisuga on 16 071 eurot. Parkimistasu fondis 11 080 eurot.

Käesoleval momendil on üks toimiv laenulepingu SEB pangas:

01.07.2027 lõppev intressiga 2,2%. Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2020 seisuga on 116 756 eurot. Sellest tuleb 2021.aastal tasuda 16 651 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2020. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/ -ülekulu)
Hooldus:	1 441	1 441	1 738	-297
Haldus:	5 146	5 146	4 923	223
Heakord:	4 939	4 939	4 834	105

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20 691 eurot, tegevuse kulud moodustasid 20 660 eurot.

2020. aasta tulek oli 60 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 225	19 269	2
Nõuded ja ettemaksed	20 739	20 020	3
Kokku käibevarad	53 964	39 289	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 105	116 756	3
Kokku põhivarad	100 105	116 756	
Kokku varad	154 069	156 045	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 651	16 284	5
Võlad ja ettemaksed	7 242	4 594	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 151	15 551	7
Kokku lühiajalised kohustised	51 044	36 429	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 105	116 756	5
Kokku pikaajalised kohustised	100 105	116 756	
Kokku kohustised	151 149	153 185	
Netovara			
Reservkapital	2 831	2 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	0	
Aruandeaasta tulem	60	29	
Kokku netovara	2 920	2 860	
Kokku kohustised ja netovara	154 069	156 045	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 691	23 566	8
Muud tulud	26	178	9
Kokku tulud	20 717	23 744	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 350	-9 074	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 816	-6 563	11
Tööjõukulud	-4 679	-4 874	12
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-17 845	-20 512	
Põhitegevuse tulem	2 872	3 232	
Intressikulud	-2 815	-3 205	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	60	29	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 872	3 232	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 932	17 445	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 648	-1 562	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 455	19 117	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-16 284	-15 935	
Makstud intressid	-2 815	-3 205	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 600	-1 368	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 499	-20 508	
Kokku rahavood	13 956	-1 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 269	20 660	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 956	-1 391	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 225	19 269	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 301	530	2 831
Aruandeaasta tulem	0	29	29
Muud muutused netovaras	530	-530	0
31.12.2019	2 831	29	2 860
Aruandeaasta tulem	0	60	60
31.12.2020	2 831	89	2 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2020. ja lõppes 31. detsember 2020.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	33 225	19 269
Kokku raha	33 225	19 269

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	4 084	4 084	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 084	4 084	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	116 760	16 655	70 437	29 668
Laenunõuded	116 756	16 651	70 437	29 668
Viitlaekumised	4	4	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 844	20 739	70 437	29 668

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 597	3 597	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 597	3 597	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	0	0
Muud nõuded	133 088	16 332	68 882	47 874
Laenunõuded	133 040	16 284	68 882	47 874
Viitlaekumised	48	48	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 776	20 020	68 882	47 874

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	49	0	0
Sotsiaalmaks	0	174	0	89
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	6
Ettemaksukonto jääk	0		91	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	241	91	95

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 Panga laen	116 756	16 651	70 437	29 668	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	116 756	16 651	70 437	29 668			
Laenukohustised kokku	116 756	16 651	70 437	29 668			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	133 040	16 284	68 882	47 874	2.2%	EUR	01.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	133 040	16 284	68 882	47 874			
Laenukohustised kokku	133 040	16 284	68 882	47 874			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 809	3 809	
Võlad töövõtjatele	490	490	
Maksuvõlad	241	241	4
Muud võlad	285	285	
Muud viitvõlad	285	285	
Saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Muud saadud ettemaksed	2 417	2 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 242	7 242	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 491	3 491	
Võlad töövõtjatele	490	490	
Maksuvõlad	95	95	4
Muud võlad	339	339	
Muud viitvõlad	339	339	
Saadud ettemaksed	179	179	
Muud saadud ettemaksed	179	179	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 594	4 594	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 811	24 697	-15 935	-10 750	6 823
Parkimistasud	8 108	2 149	0	-1 529	8 728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 919	26 846	-15 935	-12 279	15 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 919	26 846	-15 935	-12 279	15 551
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 823	34 697	0	-25 449	16 071
Parkimistasud	8 728	2 352	0	0	11 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 551	37 049	0	-25 449	27 151
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 551	37 049	0	-25 449	27 151

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 526	11 287
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 165	10 750
Parkimistasud	0	1 529
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 691	23 566

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	20
Muud tulud	2	158
Kokku muud tulud	26	178

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 350	7 545
Värvate remont	0	1 494
Muud	0	35
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 350	9 074

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	8
Igasugused haldus- hooldus kulud	6 741	6 480
Revisjonikulud	75	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 816	6 563

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 497	3 489
Sotsiaalmaksud	1 182	1 180
Puhkusereserv	0	205
Kokku tööjõukulud	4 679	4 874
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 084	27 151	3 597	15 551

Отчет о деятельности

KÜ Raua tn 26 основано в 2000 году. В членах квартирного товарищества состоит 36 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 1 раз. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Pronksi Finantsteenused OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2020 составила 1369 евро.

В 2020 году начислено ремонтного фонда 24697 евро. Начислено платы за парковку 2 352 евро. На покрытие кредита израсходовано 19099 евро (включая интресс 2815 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2020 году:

Страховка здания	340
Обслуживание крыши.....	78
Оплата изменения границы Рауа 26 и 28	962
Чистка водостоков	195
Сантехнические работы	3965
Электро аудит.....	340
Контроль газовых установок	471
Возврат кредита.....	16284
Платежи по интрессам кредита.....	2815
Итого:	25499

Расходы фонда парковки в 2020 году:

Итого: 0

По состоянию на 31.12.2020 в ремонтном фонде 16 071 евро. В фонде парковки 11 080 евро.

На данный момент один действующий договор кредита в SEB pank: заканчивающийся 01.07.2027, с интрессом 2,2 %. Всего задолженность по кредиту перед SEB pank по состоянию на 31.12.2020г 116 756 евро. В 2021 году предстоит выплатить 16 651 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	1 441	1 441	1 739	-297
Управление	5 145	5 146	4 923	223
Уборка	4 939	4 939	4 834	105

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 20 691 евро и расход 20 660 евро.

Выручка в 2020 году составила 60 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua tn 26-1	1569 EUR
Raua tn 26-2	1746 EUR
Raua tn 26-3	1844 EUR
Raua tn 26-4	1561 EUR
Raua tn 26-5	1645 EUR
Raua tn 26-6	1928 EUR
Raua tn 26-7	1391 EUR
Raua tn 26-8	1823 EUR
Raua tn 26-9	1774 EUR
Raua tn 26-10	1627 EUR
Raua tn 26-11	1891 EUR
Raua tn 26-12	1936 EUR
Raua tn 26-13	1895 EUR
Raua tn 26-14	1677 EUR
Raua tn 26-15	1732 EUR
Raua tn 26-16	2033 EUR
Raua tn 26-17	1397 EUR
Raua tn 26-18	1562 EUR
Raua tn 26-19	1651 EUR
Raua tn 26-20	1736 EUR
Raua tn 26-21	1233 EUR
Raua tn 26-22	1500 EUR
Raua tn 26-23	1776 EUR
Raua tn 26-24	1604 EUR
Raua tn 26-25	1612 EUR
Raua tn 26-26	1835 EUR
Raua tn 26-27	1553 EUR
Raua tn 26-28	1577 EUR
Raua tn 26-29	1938 EUR
Raua tn 26-30	1723 EUR
Raua tn 26-31	1808 EUR
Raua tn 26-32	1584 EUR
Raua tn 26-33	1506 EUR
Raua tn 26-34	1988 EUR
Raua tn 26-35	1564 EUR
Raua tn 26-36	1683 EUR
Kokku:	60902 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Tallinn, Raua tn 26 korteriühistu (registrikood: 80131377) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI UMMUS	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56462469
E-posti aadress	raua26@gmail.com