

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

korteriühistu nimi: Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

telefon: +372 5211126, +372 5016852

e-posti aadress: jyri.kinkar@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2020.a jätkati elamu hooldustöid omavahendite arvelt. 2020.a majandusaastal remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid ei teostatud. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 38 798 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 784 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 978	45 662	
Nõuded ja ettemaksed	4 040	3 967	2
Kokku käibevarad	55 018	49 629	
Kokku varad	55 018	49 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 548	2 954	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 798	34 787	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 346	37 741	
Kokku kohustised	42 346	37 741	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 888	8 356	
Aruandeaasta tulem	784	532	
Kokku netovara	12 672	11 888	
Kokku kohustised ja netovara	55 018	49 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 420	7 645	7
Muud tulud	6	167	12
Kokku tulud	6 426	7 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 225	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 570	-1 983	9
Tööjõukulud	-4 072	-4 072	10
Kokku kulud	-5 642	-7 280	
Põhitegevuse tulem	784	532	
Aruandeaasta tulem	784	532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	784	532	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-73	484	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	594	-977	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 011	2 786	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 316	2 825	
Kokku rahavood	5 316	2 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 662	42 837	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 316	2 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 978	45 662	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 000	8 356	11 356
Aruandeaasta tulem		532	532
31.12.2019	3 000	8 888	11 888
Aruandeaasta tulem		784	784
31.12.2020	3 000	9 672	12 672

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korterimanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt 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.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	116	116
Nõuded liikmete vastu	3 924	3 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 040	4 040
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	116	116
Nõuded liikmete vastu	3 851	3 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 967	3 967

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (3 489 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 891	2 891	
Võlad töövõtjatele	242	242	4
Maksuvõlad	187	187	5
Saadud ettemaksed	228	228	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 548	3 548	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 421	2 421	
Võlad töövõtjatele	372	372	4
Maksuvõlad	129	129	5
Saadud ettemaksed	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 954	2 954	

31.12.2020 on ühistul tasumata arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2020.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2021.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapärased ettemaksed KÜle 150 € (2019.a 32 €),
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 78 € (2019.a 0 €).

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	231	322
Puhkusetasude kohustis	11	50
Kokku võlad töövõtjatele	242	372

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	48
Sotsiaalmaks	112	80
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	5	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	129

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	32 001	4 011		36 012	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-1 225	-1 225	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 001	4 011	-1 225	34 787	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 001	4 011	-1 225	34 787	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	34 787	4 011		38 798	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 787	4 011		38 798	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 787	4 011		38 798	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	602	602	
Haldustasud	2 808	2 808	
Heakorratasud	3 010	3 010	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	1 225	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 420	7 645	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	1 225
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 225

2020.a remonditööd ei teostatud.

2019.a remonditööd: püstiku ja peatrassi vahel torude kolmikute ja kuulkraanide vahetus, torude soojustamine.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	946	953
Tehnosüsteemide hoolduskulud	281	773
Heakorrakulud	343	257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 570	1 983

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 049	3 049
Sotsiaalmaksud	1 023	1 023
Kokku tööjõukulud	4 072	4 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 924	336	3 851	140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2020			2019
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	14 793	-14 792	1	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 056	-3 056	0	164
Üldelekter	454	-453	1	0
Prügivedu	1 008	-1 008	0	0
Kindlustus	463	-463	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Tulem vahendustegevusest			2	164
Pangakonto intressid	4		4	3
Kokku muud tulud			6	167
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1104 EUR
korter 2	780 EUR
korter 3	1076 EUR
korter 4	1079 EUR
korter 5	981 EUR
korter 6	1509 EUR
korter 7	931 EUR
korter 8	952 EUR
korter 9	1213 EUR
korter 10	1256 EUR
korter 11	936 EUR
korter 12	954 EUR
korter 13	1097 EUR
korter 14	828 EUR
korter 15	1330 EUR
korter 16	1242 EUR
korter 17	710 EUR
korter 18	1002 EUR
korter 19	1092 EUR
korter 20	749 EUR
korter 21	946 EUR
korter 22	1082 EUR
korter 23	686 EUR
korter 24	944 EUR
korter 25	1137 EUR
korter 26	727 EUR
korter 27	953 EUR
korter 28	997 EUR
korter 29	708 EUR
korter 30	1262 EUR
Kokku:	30263 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu (registrikood: 80036035) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	14.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016852
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com