

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80000416

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 Uus-Kadri tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab tegevjuht. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 264 344 eurot, tulem on 337 eurot KÜ Uus-Kadri 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	16 918	16 018	2
Nõuded ja ettemaksed	38 891	37 953	3
Kokku käibevarad	55 809	53 971	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	208 535	229 816	3
Kokku põhivarad	208 535	229 816	
Kokku varad	264 344	283 787	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 281	20 773	5
Võlad ja ettemaksed	9 412	9 300	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 176	16 295	8
Kokku lühiajalised kohustised	47 869	46 368	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 535	229 816	5
Kokku pikaajalised kohustised	208 535	229 816	
Kokku kohustised	256 404	276 184	
Netovara			
Reservkapital	7 550	7 410	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	53	-80	
Aruandeaasta tulem	337	273	
Kokku netovara	7 940	7 603	
Kokku kohustised ja netovara	264 344	283 787	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 850	67 500	9
Muud tulud	2 685	205	10
Kokku tulud	77 535	67 705	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 114	-41 086	11
Mitmesugused tegevuskulud	-25 284	-24 796	12
Tööjõukulud	-1 541	-1 550	13
Muud kulud	-3 259	0	14
Kokku kulud	-77 198	-67 432	
Põhitegevuse tulem	337	273	
Aruandeaasta tulem	337	273	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	337	273
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 342	21 939
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	113	-2 841
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	881	7 109
Muud rahavood põhitegevusest	5 881	6 104
Kokku rahavood põhitegevusest	27 554	32 584
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 773	-20 208
Makstud intressid	-6 021	-6 585
Laekunud osakapital	140	481
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 654	-26 312
Kokku rahavood	900	6 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 018	9 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	900	6 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 918	16 018

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 929	401	7 330
Aruandeaasta tulem		273	273
Muud muutused netovaras	481	-481	0
31.12.2019	7 410	193	7 603
Aruandeaasta tulem		337	337
Muud muutused netovaras	140	-140	0
31.12.2020	7 550	390	7 940

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
Swedbank	14 272	13 579
Danske pank	0	2 439
LHV pank	2 646	0
Kokku raha	16 918	16 018

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	16 822	16 822		
Ostjatelt laekumata arved	16 822	16 822		
Muud nõuded	229 816	21 281	114 757	93 778
Laenunõuded	229 816	21 281	114 757	93 778
Viitlaekumised		0		
Ettemaksed	788	788		
Tulevaste perioodide kulud	788	788		
Kokku nõuded ja ettemaksed	247 426	38 891	114 757	93 778

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 603	16 603		
Ostjatelt laekumata arved	16 603	16 603		
Muud nõuded	251 166	21 350	111 914	117 902
Laenunõuded	250 589	20 773	111 914	117 902
Viitlaekumised	577	577		
Ettemaksed		0		
Tulevaste perioodide kulud		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 769	37 953	111 914	117 902

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	32	32
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	52

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							
LHV pank	229 816	21 281	114 757	93 778	2,47	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	229 816	21 281	114 757	93 778			
Laenukohustised kokku	229 816	21 281	114 757	93 778			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske pank	250 589	20 773	111 914	117 902	2,47	EUR	07.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	250 589	20 773	111 914	117 902			
Laenukohustised kokku	250 589	20 773	111 914	117 902			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 080	9 080
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	87	87
Muud saadud ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	9 412	9 412
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 019	9 019
Võlad töövõtjatele	193	193
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	36	36
Muud saadud ettemaksed	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	9 300	9 300

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	193	193
Kokku võlad töövõtjatele	193	193

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 186	48 195	41 086	16 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 186	48 195	41 086	16 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 186	48 195	41 086	16 295
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 295	47 995	47 114	17 176
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 295	47 995	47 114	17 176
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 295	47 995	47 114	17 176

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 364	6 950
Hooldustasud	6 370	6 204
Heakorratasud	14 002	13 260
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 114	41 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 850	67 500

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 685	205
Kokku muud tulud	2 685	205

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	20 321	14 293
Laenu tagastamine koos intressiga	26 793	26 793
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	47 114	41 086

Remont 2020:

Hoovi korrastus - 1 530 euro

Katus - 4 113 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 876 euro

Küttesüsteem - 746 euro

Fassaad - 4 512 euro

Uks, trepikoda - 6 204 euro

Korterite taastamistööd - 2 340 euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	6 600	7 343
Hoolduskulud	4 391	3 563
Heakorradkulud	14 293	13 890
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 284	24 796

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 152	1 158
Sotsiaalmaksud	389	392
Kokku tööjõukulud	1 541	1 550

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 259	0
Kokku muud kulud	3 259	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
Prügivedu	4 440	5 010
Elektrienergia	4 841	5 094
Soojusenergia	37 421	41 624
Vesi ja kanalisatsioon	6 373	7 924
Kokku tarbimisteenuste kulud	53 074	59 653

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2204 EUR
2	2047 EUR
3	2418 EUR
4	1483 EUR
5	2039 EUR
6	1883 EUR
7	1646 EUR
8	2210 EUR
9	2814 EUR
10	1909 EUR
11	1061 EUR
12	2296 EUR
13	2665 EUR
14	973 EUR
15	2050 EUR
16	1872 EUR
17	2858 EUR
18	1951 EUR
19	1894 EUR
20	1902 EUR
21	2277 EUR
22	2293 EUR
23	1687 EUR
24	1946 EUR
25	2414 EUR
26	2028 EUR
27	1923 EUR
28	2247 EUR
29	1046 EUR
30	1051 EUR
31	2499 EUR
32	3061 EUR
33	1115 EUR
34	1375 EUR
35	2609 EUR
36	5435 EUR
38	9264 EUR
39	3508 EUR
40	718 EUR
41	8043 EUR
42	5954 EUR
43	7985 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	7209 EUR
38A	595 EUR
40A	561 EUR
40B	494 EUR
40C	498 EUR
49	1372 EUR
40E	289 EUR
40F1	412 EUR
40F2	580 EUR
40G	806 EUR
42A	2157 EUR
Kokku:	125626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2021

Tallinn, Narva mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80000416) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO LEHT	Juhatuse liige	16.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee