

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80032451

telefon: +372 56979677

e-posti aadress: sinimae7@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu tegevuse kohta 01.jaanuar 2020 kuni 31.detsember 2020.a.

1. Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu põhitegevus.

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu alustas oma põhitegevust 09.07.1998.a. Tööd korraldab KÜ juhatus, milline koosneb 5 liikmest.

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu põhitegevuseks on elamu ühine majandamine ja hooldamine täieliku isetasuvuse põhimõtteid, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

2. Eelarve ja selle täitmine.

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu eelarve oli kinnitatud üldkoosoleku otsusega 08.septembril 2020.a.

KÜ eelarve oli aluseks majandustegevusele ja lähtudes sellest olid vastu võetud majandustegevust puudutavad otsused.

KÜ 2020.a. tulud 108621 eur, kulud 107531 eur.

- kommunaalkulud – 62945 eur,
- remondifondikulud – 27307 eur,
- hoolduskulud – 3272 eur,
- erinevad majanduslikud kulud – 226 eur
- töötasud – 10608 eur (töötajate arv oli 3 töötajat).

Tähtsamateks remonttöödeks olid:

- märgtõusutoru projekteerimine – 3480 eur
- märgtõusutoru hüdrauline survekatsetamine – 5136 eur
- betoon paneeli katuse ehitus - 6602 eur
- isolatsiooni paigaldus - 3120 eur
- muud remonditööd - 6600 eur

2021. aastal on planeeritud tuleohutuspaigaldiste renoveerimine (suitsuärastussüsteem jne)

Lisaks muud jooksvad tööd.

Lähtudes ülaltoodud andmetest võib teha järeldus, et Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu majandus seis on stabiilne.

KÜ kulutused on tehtud vastavalt üldkoosolekul vastu võetud eelarvele ja käesoleval ajal on KÜ maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 431	34 924	2
Nõuded ja ettemaksed	12 189	12 770	3
Kokku käibevarad	39 620	47 694	
Kokku varad	39 620	47 694	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 656	29 824	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 656	29 824	
Kokku kohustised	20 656	29 824	
Netovara			
Reservkapital	7 532	7 532	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 338	5 271	
Aruandeaasta tulem	1 094	5 067	
Kokku netovara	18 964	17 870	
Kokku kohustised ja netovara	39 620	47 694	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	107 986	87 913	10
Muud tulud	635	1 782	11
Kokku tulud	108 621	89 695	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 307	-8 741	12
Mitmesugused tegevuskulud	-67 072	-63 975	13
Tööjõukulud	-13 152	-11 916	14
Kokku kulud	-107 531	-84 632	
Põhitegevuse tulem	1 090	5 063	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	15
Aruandeaasta tulem	1 094	5 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 090	5 063	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	581	3 235	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 168	6 605	6
Laekunud intressid	4	4	15
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 493	14 907	
Kokku rahavood	-7 493	14 907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 924	20 017	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 493	14 907	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 431	34 924	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 532	5 271	12 803
Aruandeaasta tulem	0	5 067	5 067
31.12.2019	7 532	10 338	17 870
Aruandeaasta tulem	0	1 094	1 094
31.12.2020	7 532	11 432	18 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "Seli" 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 3000 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000 EUR.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida korteriühistu saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansiliist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui korteriühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	27 431	34 924
Kokku raha	27 431	34 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0
Muud makstud ettemaksed		0
Nõuded liikmete vastu	12 111	12 111
Viivised nõuded liikmete	47	47
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 189	12 189
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31
Ettemaksed	314	314
Muud makstud ettemaksed	314	314
Nõuded liikmete vastu	12 346	12 346
Viivised nõuded liikmete	79	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 770	12 770

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		118	0	118
Sotsiaalmaks		198	0	198
Kohustuslik kogumispension		12	0	12
Töötuskindlustusmaksed		12	0	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	0	31	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31	340	31	340

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2019			
Soetusmaksumus	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	55 418	21 152	76 570
Akumuleeritud kulum	-55 418	-21 152	-76 570
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 072	11 072	7
Võlad töövõtjatele	1 141	1 141	8
Maksuvõlad	340	340	4
Muud võlad	340	340	
Muud viitvõlad	340	340	9
Saadud ettemaksed	2 096	2 096	
Muud saadud ettemaksed	2 096	2 096	
Ettemaksulevaste perioodide tulud	5 667	5 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 656	20 656	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 320	7 320	
Võlad töövõtjatele	901	901	
Maksuvõlad	340	340	
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	3 833	3 833	
Muud saadud ettemaksed	3 833	3 833	
Ettemaksulevaste perioodide tulud	17 258	17 258	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 824	29 824	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	370	385
Militec OÜ	0	45
Elisa Eesti OÜ	8	8
Tesa Spetsautomaatika OÜ	120	120
Tallinna Vesi AS	852	730
Tallinna Linnakantselei	18	316
Rang-Sells AS	8	8
Utilitas Tallinn AS	6 361	5 684
Ühisteenused AS	24	24
Eesti Keskkonnateenused AS	311	0
Firestop OÜ	3 000	0
Kokku võlad tarnijatele	11 072	7 320

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	712	472
Puhkusetasude kohustis	430	429
Kokku võlad töövõtjatele	1 142	901

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	340	340
Maksuvõlad	340	340
Kokku muud võlad	340	340
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	172	172
Maksuvõlad	172	172
Kokku muud võlad	172	172

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	80 679	79 172	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	27 307	8 741	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	107 986	87 913	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	635	1 619
Muud	0	163
Kokku muud tulud	635	1 782

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	26 184	6 750
Muud remondifondikulud	1 123	1 991
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 307	8 741

Remonditööd 2020.a. eest: 26184

hinnapakumine 070-20,082-20	6600
märgtõusutoru hüdrauline survekatsetamine	5136
märgtõusutoru projekteerimine	3480
7 betoon paneeli katuse ehitus	6602
kommunikatsioonide läbiviikude isolatsiooni paigaldus	3120
soojustehnilised tööd soojussõlmes	1246

Remondifondikulud 2020.a. eest: 1123

prügikaste hoone hooldus	105
soojussõlme läbipesu	300
muruniiduk	358
muud remondikulud	360

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	47 090	44 738
Elektrienergia	4 170	4 279
Soojusenergia	42 920	40 459
Mitmesugused bürookulud	119	60
Vesi	10 181	10 543
Lift	1 520	1 454
Telefonikulud	97	97
Prügivedu	4 057	3 283
Majanduskulud	226	53
Hooldustööd	3 272	3 345
Pangateenused	38	31
Remonditööd	318	66
Desinfitseerimisvahend, näomaskid	128	0
Riigilõiv	7	0
Muud	19	305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 072	63 975

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 608	9 677
Sotsiaalmaksud	2 492	2 232
Töötuskindlustusmaksud	52	47
Puhkuse reserv	0	-40
Kokku tööjõukulud	13 152	11 916
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 152	3 753

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1448 EUR
krt.2	1743 EUR
krt.3	2261 EUR
krt.4	899 EUR
krt.5	1806 EUR
krt.6	1613 EUR
krt.7	1753 EUR
krt.8	1409 EUR
krt.9	1555 EUR
krt.10	1589 EUR
krt.11	1444 EUR
krt.12	2068 EUR
krt.13	1370 EUR
krt.14	1417 EUR
krt.15	1371 EUR
krt.16	1284 EUR
krt.17	1650 EUR
krt.18	1495 EUR
krt.19	1603 EUR
krt.20	1121 EUR
krt.21	1393 EUR
krt.22	1400 EUR
krt.23	1672 EUR
krt.24	1183 EUR
krt.25	1670 EUR
krt.26	1537 EUR
krt.27	1398 EUR
krt.28	1041 EUR
krt.29	1505 EUR
krt.30	1521 EUR
krt.31	1492 EUR
krt.32	1240 EUR
krt.33	1536 EUR
krt.34	1433 EUR
krt.35	1472 EUR
krt.36	1383 EUR
krt.37	1374 EUR
krt.38	1428 EUR
krt.39	1326 EUR
krt.40	1165 EUR
krt.41	1230 EUR
krt.42	1654 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1586 EUR
krt.44	1254 EUR
krt.45	1636 EUR
krt.46	1697 EUR
krt.47	1582 EUR
krt.48	1153 EUR
krt.49	1365 EUR
krt.50	1703 EUR
krt.51	1356 EUR
krt.52	1815 EUR
krt.53	1510 EUR
krt.54	1373 EUR
krt.55	1257 EUR
krt.56	1188 EUR
krt.57	1641 EUR
krt.58	1639 EUR
krt.59	1418 EUR
krt.60	1093 EUR
krt.61	1591 EUR
krt.621	597 EUR
krt.63	1980 EUR
krt.64	1160 EUR
krt.622	492 EUR
krt.623	598 EUR
krt.624	617 EUR
krt.625	412 EUR
krt.626	500 EUR
krt.627	416 EUR
krt.628	453 EUR
Kokku:	97034 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2021

Tallinn, Sinimäe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80032451) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAMAL ALKHASOV	Juhatuse liige esimees	21.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56979677
E-posti aadress	sinimae7@gmail.com