

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lahepea tn 7 korteriühistu

registrikood: 80421282

telefon: +372 5164278

e-posti aadress: hendrik@halduspluss.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020.a. tegeles Lahepea tn 7 korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Lahepea tn 7, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Juhatus on aktuaalseid teemasid arutanud juhatuse koosolekutel ja e-posti vahendusel.

Korteriühistu Lahepea tn 7:

põhitegevuse tulud	72 572 eurot
põhitegevuse kulud	-72 673 eurot
bilansimaht	43 099 eurot

Remondifondi jääk 01.01.2020	15 403 eurot
Kogutud remondifondi vahendeid	10 593 eurot
Kulutatud remondifondi vahendid	8 246 eurot
Remondifondi jääk 31.12.2020	17 750 eurot

Aruandeaasta tulem	-97 eurot
--------------------	-----------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 601	22 828	
Nõuded ja ettemaksed	19 498	17 709	2
Kokku käibevarad	43 099	40 537	
Kokku varad	43 099	40 537	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 020	17 708	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 750	15 403	4
Kokku lühiajalised kohustised	35 770	33 111	
Kokku kohustised	35 770	33 111	
Netovara			
Reservkapital	908	908	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 518	6 381	
Aruandeaasta tulem	-97	137	
Kokku netovara	7 329	7 426	
Kokku kohustised ja netovara	43 099	40 537	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	72 522	69 458	5
Muud tulud	50	94	6
Kokku tulud	72 572	69 552	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 392	-9 471	7
Mitmesugused tegevuskulud	-58 280	-59 944	8
Muud kulud	0	-2	10
Kokku kulud	-72 672	-69 417	
Põhitegevuse tulem	-100	135	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	-97	137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-100	135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 789	4 323
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	313	-707
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 346	6 497
Kokku rahavood põhitegevusest	770	10 248
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	2
Kokku rahavood	773	10 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 828	12 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	773	10 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 601	22 828

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	908	6 381	7 289
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2019	908	6 518	7 426
Aruandeaasta tulem		-97	-97
31.12.2020	908	6 421	7 329

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lahepea tn 7 korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Lahepea tn 7 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 107	19 107
Ostjatelt laekumata arved	19 107	19 107
Muud nõuded	3	3
Intressinõuded	3	3
Ettemaksed	388	388
Tulevaste perioodide kulud	388	388
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 498	19 498
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 602	17 602
Ostjatelt laekumata arved	17 602	17 602
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	103	103
Tulevaste perioodide kulud	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 709	17 709

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 972	17 972
Saadud ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide tulud	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	18 020	18 020
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 708	17 708
Kokku võlad ja ettemaksed	17 708	17 708

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 906	10 485	-3 988	15 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 906	10 485	-3 988	15 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 906	10 485	-3 988	15 403
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 403	10 593	-8 246	17 750
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 403	10 593	-8 246	17 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 403	10 593	-8 246	17 750

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 907	13 916
Haldustasud	14 659	14 648
Heakorrastuse tasu	29 564	31 421
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 246	3 988
Tugiteenused korteritele	3 973	3 191
Kindlustusmaksed	2 173	2 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	72 522	69 458

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	48	94
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	2	0
Kokku muud tulud	50	94

Tulud

Kulud

Tulem

Kommunaalmaksete tulud 85053 Kommunaalkulud 85051 2

Elekter 47898 Elekter 47897 1
 Soojusenergia 18242 Soojusenergia 18240 2
 Prügivedu 4258 Prügivedu 4259 -1
 Vesi ja kanalisatsioon 14655 Vesi ja kanalisatsioon 14655 0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	8 246	3 988
Kindlustusmaksed	2 173	2 293
Tugiteenused korteritele	3 973	3 190
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 392	9 471

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	13 906	13 745
Haldusteenus	14 658	14 651
Heakord	29 563	31 424
Pangateenused	153	124
Kommunaalteenuste vahendamise netokulu	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 280	59 944

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 107	17 750	17 436	15 404

2020.aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.
Aruandeaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-1	883 EUR
Lahepea tn 7-2	1720 EUR
Lahepea tn 7-3	1084 EUR
Lahepea tn 7-4	1841 EUR
Lahepea tn 7-5	1089 EUR
Lahepea tn 7-6	1318 EUR
Lahepea tn 7-7	1019 EUR
Lahepea tn 7-8	1524 EUR
Lahepea tn 7-9	701 EUR
Lahepea tn 7-10	1365 EUR
Lahepea tn 7-11	982 EUR
Lahepea tn 7-12	1519 EUR
Lahepea tn 7-13	955 EUR
Lahepea tn 7-14	2096 EUR
Lahepea tn 7-15	958 EUR
Lahepea tn 7-16	1375 EUR
Lahepea tn 7-17	1726 EUR
Lahepea tn 7-18	1377 EUR
Lahepea tn 7-19	1300 EUR
Lahepea tn 7-20	1929 EUR
Lahepea tn 7-21	1191 EUR
Lahepea tn 7-22	626 EUR
Lahepea tn 7-23	1049 EUR
Lahepea tn 7-24	1386 EUR
Lahepea tn 7-25	1752 EUR
Lahepea tn 7-26	1554 EUR
Lahepea tn 7-27	1126 EUR
Lahepea tn 7-28	1880 EUR
Lahepea tn 7-29	1632 EUR
Lahepea tn 7-30	1573 EUR
Lahepea tn 7-31	1193 EUR
Lahepea tn 7-32	1332 EUR
Lahepea tn 7-33	1317 EUR
Lahepea tn 7-34	1776 EUR
Lahepea tn 7-35	1158 EUR
Lahepea tn 7-36	947 EUR
Lahepea tn 7-37	1281 EUR
Lahepea tn 7-38	572 EUR
Lahepea tn 7-39	1534 EUR
Lahepea tn 7-40	1031 EUR
Lahepea tn 7-41	1095 EUR
Lahepea tn 7-42	754 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-43	744 EUR
Lahepea tn 7-44	929 EUR
Lahepea tn 7-45	1158 EUR
Lahepea tn 7-46	1157 EUR
Lahepea tn 7-47	1313 EUR
Lahepea tn 7-48	600 EUR
Lahepea tn 7-49	1014 EUR
Lahepea tn 7-50	979 EUR
Lahepea tn 7-51	650 EUR
Lahepea tn 7-52	1586 EUR
Lahepea tn 7-53	1651 EUR
Lahepea tn 7-54	700 EUR
Lahepea tn 7-55	1504 EUR
Lahepea tn 7-56	1760 EUR
Lahepea tn 7-57	1026 EUR
Lahepea tn 7-58	813 EUR
Lahepea tn 7-59	691 EUR
Lahepea tn 7-60	1209 EUR
Lahepea tn 7-61	864 EUR
Lahepea tn 7-62	2136 EUR
Lahepea tn 7-63	1136 EUR
Lahepea tn 7-64	1124 EUR
Lahepea tn 7-65	835 EUR
Lahepea tn 7-66	626 EUR
Lahepea tn 7-67	1222 EUR
Lahepea tn 7-68	978 EUR
Lahepea tn 7-69	1926 EUR
Lahepea tn 7-70	1449 EUR
Lahepea tn 7-71	1307 EUR
Lahepea tn 7-72	827 EUR
Lahepea tn 7-73	811 EUR
Lahepea tn 7-74	893 EUR
Lahepea tn 7-75	870 EUR
Lahepea tn 7-76	2079 EUR
Lahepea tn 7-77	1144 EUR
Lahepea tn 7-78	1637 EUR
Lahepea tn 7-79	927 EUR
Lahepea tn 7-80	1299 EUR
Lahepea tn 7-81	1239 EUR
Lahepea tn 7-82	1892 EUR
Lahepea tn 7-83	1256 EUR
Lahepea tn 7-84	1183 EUR
Lahepea tn 7-85	1153 EUR
Lahepea tn 7-86	1733 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-87	1767 EUR
Lahepea tn 7-88	1163 EUR
Lahepea tn 7-89	796 EUR
Lahepea tn 7-90	816 EUR
Lahepea tn 7-91	1407 EUR
Lahepea tn 7-92	1236 EUR
Lahepea tn 7-93	890 EUR
Lahepea tn 7-94	700 EUR
Lahepea tn 7-95	1384 EUR
Lahepea tn 7-96	824 EUR
Lahepea tn 7-97	688 EUR
Lahepea tn 7-98	1088 EUR
Lahepea tn 7-99	984 EUR
Lahepea tn 7-100	1490 EUR
Lahepea tn 7-101	1046 EUR
Lahepea tn 7-102	1112 EUR
Lahepea tn 7-103	912 EUR
Lahepea tn 7-104	1626 EUR
Lahepea tn 7-105	1310 EUR
Lahepea tn 7-106	1139 EUR
Lahepea tn 7-107	410 EUR
Lahepea tn 7-108	871 EUR
Lahepea tn 7-109	1937 EUR
Lahepea tn 7-110	1981 EUR
Lahepea tn 7-111	1657 EUR
Lahepea tn 7-112	554 EUR
Lahepea tn 7-113	1199 EUR
Lahepea tn 7-114	947 EUR
Lahepea tn 7-115	1034 EUR
Lahepea tn 7-116	849 EUR
Lahepea tn 7-117	548 EUR
Lahepea tn 7-118	677 EUR
Lahepea tn 7-119	1401 EUR
Lahepea tn 7-120	1440 EUR
Lahepea tn 7-121	1062 EUR
Lahepea tn 7-122	769 EUR
Lahepea tn 7-123	671 EUR
Lahepea tn 7-124	1459 EUR
Lahepea tn 7-125	942 EUR
Lahepea tn 7-126	151 EUR
Lahepea tn 7-127	304 EUR
Lahepea tn 7-Ä1-126	1037 EUR
Lahepea tn 7-Ä2-127	1885 EUR
Lahepea tn 7-Ä3-128	2888 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-Ä4-129	1375 EUR
Lahepea tn 7-Ä5-130	2632 EUR
Kokku:	159608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Lahepea tn 7 korteriühistu (registrikood: 80421282) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	24.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164278
E-posti aadress	hendrik@halduspluss.ee