

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu

registrikood: 80171566

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.
Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m²

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.
Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.
Juhatusel on 2020. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2020.a. kulu 840 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (2020.a. kulu koos sotsiaalmaksudega 763 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2020. aasta jooksul summas 9641 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Imatra Elekter AS, Eesti Energia, Tallinna Jäätmekehtus, Eesti Keskkonnateenused.

Seisuga 31.12.2020.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 1650 eurot.

Olulised toimingud remondivahendite arvelt:

- Laenuintress - 468 EUR
- Veetorustiku renoveerimine - 1818 EUR
- Soojussõlme remont -1230 EUR

2020. aastal tagastati laenu 4559 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2020 on 6652 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2020 seisuga – 33567 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027.

2021. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatusel hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 140	7 393	
Nõuded ja ettemaksed	8 350	10 390	2
Kokku käibevarad	14 490	17 783	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 914	33 555	2
Kokku põhivarad	28 914	33 555	
Kokku varad	43 404	51 338	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 653	4 571	4
Võlad ja ettemaksed	1 625	1 465	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 652	10 390	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 930	16 426	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 914	33 555	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 914	33 555	
Kokku kohustised	41 844	49 981	
Netovara			
Reservkapital	1 356	152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 161	
Aruandeaasta tulem	204	44	
Kokku netovara	1 560	1 357	
Kokku kohustised ja netovara	43 404	51 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 833	5 260	7
Muud tulud	186	198	
Kokku tulud	11 019	5 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 062	-1 697	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 043	-1 208	
Tööjõukulud	-2 710	-2 509	9
Kokku kulud	-10 815	-5 414	
Põhitegevuse tulem	204	44	
Aruandeaasta tulem	204	44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 508	17 880
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 238	-11 837
Väljamaksed töötajatele	-1 496	-1 338
Makstud intressid	-468	-520
Kokku rahavood põhitegevusest	3 306	4 185
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 559	-4 492
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 559	-4 492
Kokku rahavood	-1 253	-307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 393	7 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 253	-307
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 140	7 393

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	152	1 161	1 313
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2019	152	1 205	1 357
Aruandeaasta tulem		204	204
Muutused reservides	1 204	-1 205	-1
31.12.2020	1 356	204	1 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

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

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 muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100		
Ostjatelt laekumata arved	100	100		
Muud nõuded	33 567	4 653	19 082	9 832
Laenuõuded	33 567	4 653	19 082	9 832
Liikmetelt laekumata arved	3 597	3 597		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 264	8 350	19 082	9 832

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	80	80		
Ostjatelt laekumata arved	80	80		
Muud nõuded	38 126	4 571	18 817	14 738
Laenuõuded	38 126	4 571	18 817	14 738
Liikmetelt laekumata arved	5 739	5 739		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 945	10 390	18 817	14 738

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	61	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	76

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	33 567	4 653	19 082	9 832	0,988	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	33 567	4 653	19 082	9 832			
Laenukohustised kokku	33 567	4 653	19 082	9 832			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	38 126	4 571	18 817	14 738	0.338	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	38 126	4 571	18 817	14 738			
Laenukohustised kokku	38 126	4 571	18 817	14 738			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 297	1 297
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	85	85
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	1 625	1 625

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 180	1 180
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	76	76
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	1 465	1 465

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 750	2 697	-1 057	10 390
Kindlustusmaksed		640	-640	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 750	3 337	-1 697	10 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 750	3 337	-1 697	10 390
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	10 390	2 631	-6 369	6 652
Kindlustusmaksed		694	-694	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 390	3 325	-7 063	6 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 390	3 325	-7 063	6 652

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 727	3 521
Korteriühistute Liidu liikmemaks	43	42
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 369	1 057
Kindlustus	694	640
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 833	5 260

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-4 572	-193
Hooldustööd	-587	-344
Laenuintress	-468	-520
Avariiline veekulu	-741	0
Kindlustus	-694	-640
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 062	-1 697

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 034	1 884
Sotsiaalmaksud	676	625
Kokku tööjõukulud	2 710	2 509

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	37 264		43 865	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 51-1	1771 EUR
Raua 51-2	2071 EUR
Raua 51-3	2226 EUR
Raua 51-4	1492 EUR
Raua 51-5	3206 EUR
Raua 51-6	2350 EUR
Raua 51-7	1413 EUR
Raua 51-8	1925 EUR
Raua 51-9	1649 EUR
Raua 51-10	1779 EUR
Kokku:	19882 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu (registrikood: 80171566) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS SOONVALD	Juhatuse liige	04.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com