

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vabaduse pst 209 korteriühistu

registrikood: 80086079

telefon: +372 58558296

e-posti aadress: vabaduse.pst.209@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu Korteriühistu Vabaduse pst. 209 põhitegevusalaks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on viieliikmeline.

KÜ Vabaduse pst. 209 elamu üldpind on 3902,6 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Palgalisi töötajaid ühistus oli 3 ja nende töötasu 2020.a. oli summas 10 268.- (kümme tuhat kakssada kuuskümmend kaheksa) eurot.

Remonditöid teostati 2020.a. summas 2 564.- (kaks tuhat viissada kuuskümmend neli) eurot ja tagastati laenu summas 5 455.- eurot.

Planeeritavad tööd 2021.- 2022.a.:

1. Suure lifti renoveerimine
2. Juuksuritöökoja ümberehitamine

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Vabaduse pst. 209 majandusolukord seisuga 31.12.2020.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 363	14 688	2
Nõuded ja ettemaksed	15 565	16 833	3
Kokku käibevarad	51 928	31 521	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 796	8 334	6
Kokku põhivarad	2 796	8 334	
Kokku varad	54 724	39 855	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 538	5 455	5,6
Võlad ja ettemaksed	7 478	7 294	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 842	9 155	
Kokku lühiajalised kohustised	41 858	21 904	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 796	8 334	
Kokku pikaajalised kohustised	2 796	8 334	
Kokku kohustised	44 654	30 238	
Netovara			
Reservkapital	8 452	8 452	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 165	1 556	
Aruandeaasta tulem	453	-391	
Kokku netovara	10 070	9 617	
Kokku kohustised ja netovara	54 724	39 855	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 991	45 954	8
Muud tulud	3	3	9
Kokku tulud	17 994	45 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 564	-30 481	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-2 944	11
Tööjõukulud	-10 268	-10 268	12
Muud kulud	-1 730	-2 398	13
Kokku kulud	-17 376	-46 091	
Põhitegevuse tulem	618	-134	
Intressikulud	-165	-257	
Aruandeaasta tulem	453	-391	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	618	-134
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 351	1 897
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 871	-4 757
Kokku rahavood põhitegevusest	21 840	-2 994
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 538	-5 369
Laekunud intressid	-165	-257
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 703	-5 626
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	5 538	5 369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 538	5 369
Kokku rahavood	21 675	-3 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 688	17 939
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 675	-3 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 363	14 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 452	1 556	10 008
Aruandeaasta tulem		-391	-391
31.12.2019	8 452	1 165	9 617
Aruandeaasta tulem		453	453
31.12.2020	8 452	1 618	10 070

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu mnt 453 V 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	36 363	14 688
Kokku raha	36 363	14 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 027	10 027
Ostjatelt laekumata arved	10 027	
Muud nõuded	5 538	5 538
Laenunõuded	5 538	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 565	15 565
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 378	11 378
Ostjatelt laekumata arved	11 378	
Muud nõuded	5 455	5 455
Laenunõuded	5 455	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 833	16 833

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	10 027	11 378
Kokku nõuded ostjate vastu	10 027	11 378

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75	75	75
Sotsiaalmaks	212	212	212	212
Kohustuslik kogumispension	9	9	9	9
Töötuskindlustusmaksed	8	8	8	8
Ettemaksukonto jääk	-304		-304	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	304	0	304

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	8 334	5 538		2 796
Laenukohustised kokku	8 334	5 538		2 796
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 789	5 455		8 334
Laenukohustised kokku	13 789	5 455		8 334

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	5 939	5 804
Tallinna Vesi AS	745	709
Eesti Energia AS	178	418
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	356	341
Ragn-Sells AS	22	22
Elektrum Eesti OÜ	234	0
Tallinna Jäätmekeskus	4	0
Kokku võlad tarnijatele	7 478	7 294

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 261	15 216
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 564	30 481
Laenuintresside maksed	166	257
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 991	45 954

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	3	3
Kokku muud tulud	3	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-2 564	-30 481
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 564	-30 481

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Liftide hooldus	-1 543	-1 270
Hoonekindlustus	-736	-800
Majanduskulud	-512	-851
Pangateenused	-23	-23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 814	-2 944

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 689	7 689
Sotsiaalmaksud	2 537	2 537
Töötuskindlustusmaks	42	42
Kokku tööjõukulud	10 268	10 268
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Netokulud kommunaalteenuste vahendamisest	-1 730	-2 398
Kokku muud kulud	-1 730	-2 398

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 460	2 460

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 1	561 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 2	1115 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 3	1523 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 4	1559 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 5	776 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 6	1001 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 7	834 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 8	693 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 9	876 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 10	1614 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 11	1263 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 12	1034 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 13	1236 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 14	706 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 15	782 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 16	1051 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 17	1708 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 18	1059 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 19	955 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 20	853 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 21	1025 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 22	1225 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 23	1279 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 24	1312 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 25	842 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 26	1167 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 27	922 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 28	866 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 29	924 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 30	1049 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 31	1577 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 32	870 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 33	781 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 34	810 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 35	706 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 36	882 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 37	1306 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 38	1345 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 39	1048 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 40	1095 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 41	868 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 42	857 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 43	814 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 44	1246 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 45	1546 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 46	1002 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 47	1118 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 48	828 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 49	777 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 50	788 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 51	1065 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 52	1431 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 53	1049 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 54	1257 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 55	805 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 56	937 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 57	1157 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 58	1039 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 59	1633 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 60	1050 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 61	1032 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 62	888 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 63	775 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 64	745 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 65	964 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 66	1338 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 67	1073 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 68	1057 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 69	871 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 70	711 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 71	829 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 72	925 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 73	1522 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 74	875 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 75	869 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 76	871 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 77	905 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 78	663 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 79	935 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 80	1515 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 81	996 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 82	1127 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 83	1007 EUR
Kokku:	85990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Tallinn, Vabaduse pst 209 korteriühistu (registrikood: 80086079) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO TRÄSS	Juhatuse liige	09.06.2022
Resolutsioon:	Kooskõlastan majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58558296
E-posti aadress	vabaduse.pst.209@gmail.com