

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu

registrikood: 80220336

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib juhatus, keda esindab juhatuse liige Priit Põld.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 930	61 388	
Nõuded ja ettemaksed	64 415	55 702	2
Varud	212	57	
Kokku käibevarad	145 557	117 147	
Kokku varad	145 557	117 147	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 551	41 805	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 913	35 702	5
Kokku lühiajalised kohustised	106 464	77 507	
Kokku kohustised	106 464	77 507	
Netovara			
Reservkapital	33 760	33 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 880	5 756	
Aruandeaasta tulem	-547	124	
Kokku netovara	39 093	39 640	
Kokku kohustised ja netovara	145 557	117 147	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	167 982	184 610	6
Muud tulud	111	1 917	7
Kokku tulud	168 093	186 527	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 953	-33 980	8
Mitmesugused tegevuskulud	-153 658	-149 414	9
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	10
Muud kulud	-11	-1 991	
Kokku kulud	-168 640	-186 403	
Põhitegevuse tulem	-547	124	
Aruandeaasta tulem	-547	124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-547	124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 713	6 373
Varude muutus	-155	-22
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 957	-5 004
Kokku rahavood põhitegevusest	19 542	1 471
Kokku rahavood	19 542	1 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 388	59 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 542	1 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 930	61 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	33 760	5 756	39 516
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2019	33 760	5 880	39 640
Aruandeaasta tulem		-547	-547
31.12.2020	33 760	5 333	39 093

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on arvelduskontol ja bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud pindade omanikud ja B-kaardil olev juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 376	60 376
Ostjatelt laekumata arved	60 376	60 376
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	738	738
Muud nõuded	442	442
Viitlaekumised	442	442
Hooldusfondi nõue	2 859	2 859
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 415	64 415
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 867	53 867
Ostjatelt laekumata arved	53 867	53 867
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 835	1 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 702	55 702

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		159	14	
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		22
Ettemaksukonto jääk	738		1 821	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	738	194	1 835	57

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 526	37 526	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	194	194	3
Muud võlad	35	35	
Muud viitvõlad	35	35	
Saadud ettemaksed	4 318	4 318	
Tulevaste perioodide tulud	34	34	
Muud saadud ettemaksed	4 284	4 284	
KÜ liikmete ettemaksed	428	428	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 551	42 551	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 398	36 398	
Võlad töövõtjatele	63	63	
Maksuvõlad	57	57	3
Saadud ettemaksed	5 157	5 157	
Muud saadud ettemaksed	5 157	5 157	
KÜ liikmete ettemaksed	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 805	41 805	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019		
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						35 702
Remondifond		32 731	36 951	-33 980		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 731	36 951	-33 980		35 702	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 731	36 951	-33 980		35 702	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020		
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						63 913
Remondifond		35 702	39 305	-11 094	0	
Hooldusfond	0	0	0	-2 859	2 859	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 702	39 305	-13 953	2 859	63 913	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 702	39 305	-13 953	2 859	63 913	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	154 029	150 630
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 094	33 980
Hooldusfondi tasud	2 859	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	167 982	184 610

Haldus-hooldustasud 2020:

Heakorrateenused 26654€, hooldusteenused 25567€, haldus- ja raamatupidamisteenused 15410€, valveteenused 83000€, kindlustusmaksed 3398€.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	111	1 917
Kokku muud tulud	111	1 917

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 094	33 980
Tööd hooldusfondist	2 859	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 953	33 980

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	14 388	14 628
Kindlustus	3 113	3 034
Koristusteenused	27 588	27 588
Tehnohooldus	25 534	27 092
Valve teenused	82 990	77 025
Pangateenused	45	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	153 658	149 414

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	44	43

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 818	65 062	50 415	36 455

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	765	765

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Määramine	Kulu	Tulem
Vesi	14697,11	14697,11	0
Elektrienergia	128887,59	128888,86	-1,27
Prügivedu	4046,89	4013,15	+33,74
Soojusenergia	62553,95	62554,04	-0,09
Kokku:	210185,54	210153,16	32,38

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3490 EUR
korter 2	1430 EUR
korter 3	1790 EUR
korter 4	2090 EUR
korter 5	1431 EUR
korter 6	1798 EUR
korter 7	1319 EUR
korter 8	1839 EUR
korter 9	1457 EUR
korter 10	1051 EUR
korter 11	1464 EUR
korter 12	2219 EUR
korter 13	3794 EUR
korter 14	1094 EUR
korter 15	2009 EUR
korter 16	1808 EUR
korter 17	1417 EUR
korter 18	1364 EUR
korter 19	1408 EUR
korter 20	3248 EUR
korter 21	1784 EUR
korter 22	1780 EUR
korter 23	2462 EUR
korter 24	5578 EUR
korter 25	1094 EUR
korter 26	1570 EUR
korter 27	1182 EUR
korter 28	3371 EUR
korter 30	2799 EUR
korter 31	2769 EUR
korter 32	1819 EUR
korter 33	1209 EUR
korter 34	1976 EUR
A 1	5367 EUR
A 2	13070 EUR
A 3	12283 EUR
A 4	12335 EUR
A 5	6232 EUR
A 6	8550 EUR
B 1	5110 EUR
B 2	3181 EUR
B 3	3997 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B 4	6131 EUR
B 5	3856 EUR
B 6	5619 EUR
B 7	57725 EUR
B-D 8	2340 EUR
B-M 8	2704 EUR
B 9	41129 EUR
B 10	7593 EUR
B 26	8017 EUR
B 27	8483 EUR
B 27	8666 EUR
B -1 10	7604 EUR
B 11	8871 EUR
B 12	10114 EUR
B 13	9721 EUR
B 14	9095 EUR
B 15	14106 EUR
B 16	6242 EUR
B 17	10798 EUR
B 18	11876 EUR
B 19	11973 EUR
B 20	12740 EUR
B 21	9797 EUR
B 22	11160 EUR
B 23	9404 EUR
B 24	12273 EUR
B 25	15097 EUR
G 1	14203 EUR
G 2	458 EUR
G 3	482 EUR
G 20	335 EUR
G 36	429 EUR
G 208	225 EUR
G 221	229 EUR
G 226	432 EUR
G 176-193	4389 EUR
G 164	1407 EUR
G20. P13	368 EUR
G 13,21	542 EUR
Kokku:	483671 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu (registrikood: 80220336) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	30.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu