

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu

registrikood: 80143707

telefon: +372 56634505, +372 6661248

e-posti aadress: info@suwira.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mustamäe tee 181 loodi 8 veebruaril 2001.a. Korteriühistu liikmeteks on

144 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Korteriühistu juhatuse tööd juhib ja korraldab juhatuse esimees.

2020. aastal alustati vee-ja kanalisatsioonipüstikute vahetust.

Tulevased plaanid: liftide vahetus, trepikodade remont.

Möödunud majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid tehtud ei ole.

Korteriühistu juhatuses on viis liiget, juhatuse esimees on Jaanus Raudsepp.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 1, võlaõiguslepinguga on 1 töötaja. Tööjõukulud 2020.a. oli kokku 25,642 tuh. eurot .

Juhatusel liikme tasu ei makstud.

Jaanus Raudsepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 267	46 395	2
Nõuded ja ettemaksed	17 352	15 381	3,4
Kokku käibevarad	23 619	61 776	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 870	0	3
Materiaalsed põhivarad	0	77 870	6
Kokku põhivarad	77 870	77 870	
Kokku varad	101 489	139 646	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 274	14 208	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 018	139 237	
Kokku lühiajalised kohustised	91 292	153 445	
Kokku kohustised	91 292	153 445	
Netovara			
Reservkapital	11 677	7 704	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-21 503	-270	
Aruandeaasta tulem	20 023	-21 233	
Kokku netovara	10 197	-13 799	
Kokku kohustised ja netovara	101 489	139 646	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	221 278	120 752	10
Muud tulud	1 348	1 401	11
Kokku tulud	222 626	122 153	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-171 872	-103 026	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 065	-5 479	13
Tööjõukulud	-25 642	-25 669	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-8 524	
Muud kulud	-7	-425	
Kokku kulud	-202 586	-143 123	
Põhitegevuse tulem	20 040	-20 970	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-20	-267	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	20 023	-21 233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 040	-20 970
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	77 870	8 524
Kokku korrigeerimised	77 870	8 524
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 971	1 585
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	21 066	-4 996
Laekunud intressid	3	4
Makstud intressid	-20	-267
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-153 143	24 303
Kokku rahavood põhitegevusest	-36 155	8 183
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-3 973	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 973	0
Kokku rahavood	-40 128	8 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 395	38 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 128	8 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 267	46 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 704	-270	7 434
Aruandeaasta tulem		-21 233	-21 233
31.12.2019	7 704	-21 503	-13 799
Aruandeaasta tulem		20 023	20 023
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 973		3 973
31.12.2020	11 677	-1 480	10 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsipi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäolised ja lootusetud nõuded puuduvad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Tulenevalt olulisuse printsiibist on põhivarana kajastatud need varaobjektid, mille soetus- maksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumuse või lühema kasuliku elueaga varaobjektid on kasutusse võtmisel kantud kuluks ning nende üle on peetud arvestust bilansiväliselt.

Korteriühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses (sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi).

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need on kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisana toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Hooldus, heakorra-, remonditasusid kogutakse majandus- ja hoone remondikulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, k.a. üldkoosoleku otsustest lähtuvaid hoone remontimiseks vajaminevaid makseid.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt elamu remonditöid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arвете alusel kogutud, kajastatakse remondi tegemisel majandusaastal remonditasusid tulude ja kulude aruandes vastavalt remondituludes ja remondikuludes.

Kulud

Sihtotstarbeliste kuludena on arvestatud ühingu liikmetelt saadud tasudega (korteriühistu poolt remondivahenditest teostatud remonttööd ja renoveerimisega kaasnevad kulud, samuti administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud, raamatupidamisteenuse kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, kindlustus, tööjõukulud ja intressikulu laenult, muud kulud) arvestatakse ühingu liikmetelt saadud tasudega. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Kajastatud tööjõukulud on: töötajatele väljamaksmata töötasud (sisaldavad üksikisiku tulumaksu; tulumaksukohustuse kanded on tehtud palkade väljamaksmise kuupäevaga).

Seotud osapooled

Seotud osapooled

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütaretevõtted)
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Korteriühistus on 144 ühistu liiget.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Rahakonto	6 267	46 395
Kokku raha	6 267	46 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 188	7 188		
Ostjatelt laekumata arved	7 188	7 188		3
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53		3
Ettemaksed	77 870		77 870	
Tulevaste perioodide kulud	77 870		77 870	
korteriomanike vahel jagamata kulud	10 111	10 111		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 222	17 352	77 870	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 874	5 874		
Ostjatelt laekumata arved	5 874	5 874		3
Nõuded seotud osapoolte vastu	53	53		3
Korteriomanike vahel jagamata kulud	9 454	9 454		3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 381	15 381		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved		15 381
Korteriühistu liikmetelt laekumata arved		5 874
Korteromanike vahel jaotamat kulud		9 454
Osakapitali(reservkapitali) nõue KÜ liikme vastui		53
Kokku nõuded ostjate vastu		15 381

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	407	
Sotsiaalmaks	1 055	1 055
Kohustuslik kogumispension	45	
Töötuskindlustusmaksed	62	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 569	1 080

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	149 076	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-62 682	-12 788	-75 470
Jääkmaksumus	86 394	0	86 394
Amortisatsioonikulu	-8 524		-8 524
31.12.2019			
Soetusmaksumus	149 076	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-71 206	-12 788	-83 994
Jääkmaksumus	77 870	0	77 870
Amortisatsioonikulu	-77 870		-77 870
31.12.2020			
Soetusmaksumus	149 076	12 788	161 864
Akumuleeritud kulum	-149 076	-12 788	-161 864
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 832	10 832	7
Võlad töövõtjatele	1 322	1 322	9
Maksuvõlad	1 569	1 569	5
Muud võlad	70	70	5
Korteriomanikelt saadud ettemaksed	21 481	21 481	7
Kokku võlad ja ettemaksed	35 274	35 274	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 666	9 666	8
Võlad töövõtjatele	1 811	1 811	9
Maksuvõlad	1 080	1 080	5
Korteriomanikelt saadud ettemaksed	1 550	1 550	
Muud võlad	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 208	14 208	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele		9 666
Kokku võlad tarnijatele		9 666

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 322	1 811	9
Kokku võlad töövõtjatele	1 322	1 811	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	221 278	120 752
Kokku liikmetelt saadud tasud	221 278	120 752

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu	1 348	1 401
Kokku muud tulud	1 348	1 401

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Vahendusteenus kommunaal/hooldustasude vahendamisel	85 896	103 026	12
Remondikulud	85 976	0	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	171 872	103 026	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 052	0
Pangateenused	115	104
Riigilõiv	677	0
Raamatupidamisteenused	3 221	3 758
telefonikulu	0	3
Koristus-ja hoolduskulud	0	1 614
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 065	5 479

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	19 165	19 185
Sotsiaalmaksud	6 324	6 331
Töötuskindl.maksud	153	153
Kokku tööjõukulud	25 642	25 669
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	19 165	19 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1452 EUR
krt.2	817 EUR
krt.3	1424 EUR
krt.4	1295 EUR
krt.5	1032 EUR
krt.6	781 EUR
krt.7	1199 EUR
krt.8	1056 EUR
krt.9	1414 EUR
krt.10	843 EUR
krt.11	931 EUR
krt.12	950 EUR
krt.13	1016 EUR
krt.14	644 EUR
krt.15	1063 EUR
krt.16	882 EUR
krt.17	1109 EUR
krt.18	872 EUR
krt.19	806 EUR
krt.20	1182 EUR
krt.21	1183 EUR
krt.22	763 EUR
krt.23	769 EUR
krt. 24	1042 EUR
krt.25	1066 EUR
krt.26	727 EUR
krt.27	961 EUR
krt.28	1028 EUR
krt.29	1025 EUR
krt.30	589 EUR
krt.31	583 EUR
krt.32	1479 EUR
krt. 33	1377 EUR
krt. 34	687 EUR
krt.35	816 EUR
krt.36	1411 EUR
krt.37	1028 EUR
krt.38	725 EUR
krt.39	777 EUR
krt.40	1027 EUR
krt .41	964 EUR
krt. 42	867 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	838 EUR
krt. 44	1221 EUR
krt. 45	1065 EUR
krt. 46	763 EUR
krt. 47	749 EUR
krt. 48	1233 EUR
krt. 49	1117 EUR
krt.50	833 EUR
krt.51	752 EUR
krt.52	1114 EUR
krt.53	1470 EUR
krt.54	1025 EUR
krt.55	704 EUR
krt.56	962 EUR
krt.57	1311 EUR
krt.58	933 EUR
krt.59	976 EUR
krt.60	1542 EUR
krt.61	1059 EUR
krt.62	758 EUR
krt.63	759 EUR
krt.64	1077 EUR
krt.65	1108 EUR
krt.66	983 EUR
krt.67	1118 EUR
krt.68	1194 EUR
krt.69	978 EUR
krt.70	830 EUR
krt.71	781 EUR
krt.72	1161 EUR
krt.73	1167 EUR
krt.74	889 EUR
krt.75	876 EUR
krt.76	942 EUR
krt.77	1093 EUR
krt.78	730 EUR
krt.79	940 EUR
krt.80	1041 EUR
krt.81	1144 EUR
krt.82	645 EUR
krt.83	777 EUR
krt.84	1324 EUR
krt.85	988 EUR
krt. 86	632 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.87	685 EUR
krt.88	1149 EUR
krt.89	1088 EUR
krt.90	785 EUR
krt.91	785 EUR
krt.92	1086 EUR
krt.93	1480 EUR
krt.94	1046 EUR
krt.95	804 EUR
krt.96	1415 EUR
krt.97	922 EUR
krt.98	714 EUR
krt.99	1483 EUR
krt.100	984 EUR
krt.101	1351 EUR
krt.102	939 EUR
krt.103	743 EUR
krt.104	958 EUR
krt.105	1969 EUR
krt.106	925 EUR
krt.107	690 EUR
krt.108	1289 EUR
krt.109	818 EUR
krt.110	1076 EUR
krt.111	725 EUR
krt.112	964 EUR
krt.113	881 EUR
krt.114	1084 EUR
krt.115	709 EUR
krt.116	1177 EUR
krt.117	905 EUR
krt.118	904 EUR
krt.119	976 EUR
krt.120	1111 EUR
krt.121	995 EUR
krt.122	1259 EUR
krt.123	723 EUR
krt.124	1036 EUR
krt.125	1610 EUR
krt.126	771 EUR
krt.127	629 EUR
krt.128	925 EUR
krt.129	1079 EUR
krt.130	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.131	786 EUR
krt.132	1041 EUR
krt.133	1155 EUR
krt.134	731 EUR
krt.135	805 EUR
krt.136	1259 EUR
krt.137	1134 EUR
krt.138	745 EUR
krt.139	699 EUR
krt.140	1232 EUR
krt.141	1084 EUR
krt.142	1160 EUR
krt.143	805 EUR
krt.144	987 EUR
Kokku:	143382 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Mustamäe tee 181 korteriühistu (registrikood: 80143707) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RAUDSEPP	Juhatuse liige	01.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661248
Mobiiltelefon	+372 56634505
E-posti aadress	info@suwira.eu