

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu

registrikood: 80182481

telefon: +372 58098668, +372 56607569, +372 55657404

e-posti aadress: pm.157.159@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157, Paldiski mnt 159 korteriühistu kanti äriregistrisse 23. jaanuaril 2003. a.

Korteriühistu tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 072	87 343	2
Nõuded ja ettemaksud	11 648	12 703	3
Kokku käibevarad	124 720	100 046	
Kokku varad	124 720	100 046	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	12 493	11 428	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 407	75 397	7
Kokku lühiajalised kohustised	111 900	86 825	
Kokku kohustised	111 900	86 825	
Netovara			
Reservkapital	10 908	10 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 313	317	
Aruandeaasta tulem	-401	1 996	
Kokku netovara	12 820	13 221	
Kokku kohustised ja netovara	124 720	100 046	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 548	39 019	
Annetused ja toetused	0	4 200	8
Muud tulud	183	326	
Kokku tulud	24 731	43 545	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 845	-14 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 441	-17 652	
Tööjõukulud	-10 846	-9 057	9
Kokku kulud	-25 132	-41 549	
Põhitegevuse tulem	-401	1 996	
Aruandeaasta tulem	-401	1 996	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-401	1 996	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 055	5 418	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 075	10 193	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 729	17 607	
Kokku rahavood	25 729	17 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 343	69 736	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 729	17 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	113 072	87 343	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 664	317	6 981
Aruandeaasta tulem		1 996	1 996
Muud muutused netovaras	4 244		4 244
31.12.2019	10 908	2 313	13 221
Aruandeaasta tulem		-401	-401
31.12.2020	10 908	1 912	12 820

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 157,159 korteriühistu 2020.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.Intressikulu on perioodikulu , mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortteriomanike omand, mis korteriühusti bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena kortteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid kortteriomanike vastu.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Ettemaksetena kajastatakse korteriühistu liikmete ettemakseid ning ettemakseid tarnijatele. Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud.Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	5 338	9 618
SEBpank	107 734	77 725
Kokku raha	113 072	87 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 997	1 997
komm.maksete vahe	1	1
detsembri arved	9 650	9 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 648	11 648
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 420	3 420
detsembri arved	9 238	9 238
komm.maksete vahe	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 703	12 703

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	0
Sotsiaalmaks	248	0
Kohustuslik kogumispension	15	0
Töötuskindlustusmaksed	18	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 947	9 947	6
Võlad töövõtjatele	668	668	
Maksuvõlad	326	326	4
Muud võlad	220	220	
Muud viitvõlad	220	220	
Saadud ettemaksed	714	714	
Muud saadud ettemaksed	714	714	
komm.maksete vahe	618	618	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 493	12 493	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 914	10 914	
Muud võlad	39	39	
Muud viitvõlad	39	39	
Saadud ettemaksed	429	429	
Muud saadud ettemaksed	429	429	
komm.maksete vahe	46	46	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 428	11 428	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Armit ehitus OÜ	0	80
Ekovir OÜ	22	22
Eesti energia AS	261	265
Tallinna Vesi AS	1 017	1 023
Utilitas AS	8 006	7 692
Inspert OÜ	329	271
Tallinna Linnakantselei	312	293
Haabersti haldus OÜ	0	284
My property OÜ	0	984
Kokku võlad tarnijatele	9 947	10 914

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	62 979	27 258			
rem.kulud				-14 840	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 979	27 258		-14 840	75 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 979	27 258		-14 840	75 397
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonditasude jääk	75 397	27 258	597		
rem.kulud				-3 845	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 397	27 258	597	-3 845	99 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 397	27 258	597	-3 845	99 407

Oli tehtud KÜ pangakontole 2020 aastal makstud arve summas 597 eur tagastus mis oli võetud remkuludusse 2019 aastal.

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Hoovid korda	0	4 200
Kokku annetused ja toetused	0	4 200

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 111	6 777
Sotsiaalmaksud	2 735	2 280
Kokku tööjõukulud	10 846	9 057
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	133	133
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 648	1 332	12 703	475

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	2 046

Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1406.01
2	622.34
3	1588.77
4	1180.36
5	860.16
6	1343.96
7	950.92
8	583.62
9	1382.90
10	866.92
11	602.01
12	1405.59
13	1082.64
14	729.93
15	1258.51
16	1051.43

17	781.64
18	888.60
19	1367.41
20	1064.27
21	1124.51
22	1073.09
23	923.37
24	1306.18
25	1045.25
26	846.35
27	968.73
28	1096.65
29	1108.31
30	942.92
31	1194.61
32	846.63
33	1052.09
34	1022.36
35	1060.00
36	1545.81
37	1163.33
38	942.36
39	1013.55
40	1062.34
41	1105.05
42	1254.58
43	922.84
44	1235.69
45	947.58
46	907.54
47	576.68
48	1246.90
49	978.74
50	708.75
51	1591.60

52	1086.28
53	640.87
54	1508.60
55	925.21
56	713.28
57	1396.16
58	1062.09
59	757.52
60	1194.16
61	1392.77
62	1210.43
63	913.63
64	620.56
65	1659.05
66	989.08
67	579.95
68	1395.01
69	937.69
70	690.18
71	1283.89
72	1275.62
73	818.26
74	1331.35
75	1191.76
76	1089.82
77	1045.76
78	956.61
79	897.44
80	1009.01
81	1098.32
82	891.30
83	875.45
84	1297.20
85	840.34
86	1425.39

87	904.66
88	1063.82
89	1130.93
90	1349.18
91	908.76
92	1031.74
93	1051.70
94	895.94
95	1022.48
96	1088.03
97	1286.48
98	1018.96
99	917.33
100	1151.21
101	1015.78
102	951.61
103	987.46
104	968.27
105	1000.68
106	822.66
107	1351.21
108	964.81
109	608.48
110	1337.74
111	1158.75
112	610.54
113	1269.63
114	985.97
115	681.89
116	1264.25
117	1097.89
118	629.68
119	1402.36
KOKKU:	124763 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisas 11	124763 EUR
Kokku:	124763 EUR