

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paldiski mnt 161 korteriühistu

registrikood: 80182437

telefon: +372 6569170, +372 6569158, +372 55503177, +372 6569155, +372
56560892, +372 55657404

e-posti aadress: paldiski161@mail.ru

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused	11
	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 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 3 liikmest.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 892	437	
Nõuded ja ettemaksud	3 944	7 887	2
Kokku käibevarad	6 836	8 324	
Kokku varad	6 836	8 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	4 187	5 675	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 187	5 675	
Kokku kohustised	4 187	5 675	
Netovara			
Reservkapital	2 649	2 649	
Kokku netovara	2 649	2 649	
Kokku kohustised ja netovara	6 836	8 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 325	24 491	
Muud tulud	0	7	
Kokku tulud	9 325	24 498	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 509	-17 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 249	-2 073	
Tööjõukulud	-5 567	-4 943	6
Kokku kulud	-9 325	-24 498	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 943	-3 978
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 488	-4 156
Kokku rahavood põhitegevusest	2 455	-8 134
Kokku rahavood	2 455	-8 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	437	8 571
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 455	-8 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 892	437

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 451	18	1 469
Muutused reservides	1 198		1 198
Muud muutused netovaras		-18	-18
31.12.2019	2 649		2 649
31.12.2020	2 649		2 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 161 korteriühistu 2020.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

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 soetusmaksumus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 nendes perioodides,mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

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

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

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.

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.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	248	248
Muud nõuded	1 199	1 199
Viitlaekumised	1 199	1 199
detsembri arved	2 497	2 497
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 944	3 944
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	328	328
Muud nõuded	5 205	5 205
Viitlaekumised	5 205	5 205
detsembri arved	2 354	2 354
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 887	7 887

Viitlaekumused summas 1199 eur on remondifondi puudujääk.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	448	241
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	3	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	460	261

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 539	2 539	5
Võlad töövõtjatele	232	232	
Maksuvõlad	460	460	3
komm.maksete vahe	956	956	
Kokku võlad ja ettemaksud	4 187	4 187	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 641	3 641	
Võlad töövõtjatele	232	232	
Maksuvõlad	261	261	
Muud võlad	146	146	
Muud viitvõlad	146	146	
Saadud ettemaksud	308	308	
Muud saadud ettemaksud	308	308	
komm.maksete vahe	1 087	1 087	
Kokku võlad ja ettemaksud	5 675	5 675	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Armit ehitus OÜ	0	35
Eesti energia AS	78	82
Ekovir OÜ	7	7
Tallinna Vesi AS	282	306
Utilitas AS	2 066	1 896
Tall.linnakantselei	79	78
Polarsol esti OÜ	0	1 237
Inspert OÜ	27	0
Kokku võlad tarnijatele	2 539	3 641

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 311	3 016
Sotsiaalmaksud	2 256	1 927
Kokku tööjõukulud	5 567	4 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 944	956	7 887	308

Lisa 8 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1659.63
2	1278.09
3	1508.68
4	655.13
5	1267.98
6	1031.97
7	977.72
8	1402.48
9	1049.63
10	786.08
11	1846.18
12	1107.49
13	587.48
14	1460.92
15	989.32
16	767.58
17	1391.93
18	1000.37
19	658.11
20	1341.14

21	1160.71
22	725.92
23	1225.37
24	1083.22
25	703.18
26	1559.10
27	1109.88
28	976.38
29	1262.98
KOKKU:	32575 eur

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused lisas 8	32575 EUR
Kokku:	32575 EUR