

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Videviku tn 29 korteriühistu

registrikood: 80017167

telefon: +372 53570111

e-posti aadress: videviku29@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele majandusaastal tasu ei makstud. Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2020. aastal teostati remondi- ja hooldusfondist töid kogumaksumuses 2 787 eurot. Kasutamata remondi- ja haldusfondi jääk 31.12.2020.a. on 45 940 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 572	43 682	2
Nõuded ja ettemaksed	5 164	4 256	3
Kokku käibevarad	57 736	47 938	
Kokku varad	57 736	47 938	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 256	5 308	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 940	38 684	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 196	43 992	
Kokku kohustised	51 196	43 992	
Netovara			
Reservkapital	4 712	2 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 496	780	
Aruandeaasta tulem	332	716	
Kokku netovara	6 540	3 946	
Kokku kohustised ja netovara	57 736	47 938	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 393	12 538	7
Muud tulud	1 103	1 516	8
Kokku tulud	15 496	14 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 237	-1 709	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 931	-11 633	10
Kokku kulud	-15 168	-13 342	
Põhitegevuse tulem	328	712	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	332	716	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	52 378	57 475
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	226	1 046
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 718	-50 229
Kokku rahavood põhitegevusest	8 886	8 292
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	8 890	8 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 682	35 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 890	8 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 572	43 682

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 450	780	3 230
Aruandeaasta tulem		716	716
31.12.2019	2 450	1 496	3 946
Aruandeaasta tulem		332	332
Muud muutused netovaras	2 262		2 262
31.12.2020	4 712	1 828	6 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	52 572	43 682
Kokku raha	52 572	43 682

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 939	4 939	
Ostjatelt laekumata arved	4 939	4 939	4
Ettemaksed	225	225	
Tulevaste perioodide kulud	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 164	5 164	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 031	4 031	
Ostjatelt laekumata arved	4 031	4 031	4
Ettemaksed	225	225	
Tulevaste perioodide kulud	225	225	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 256	4 256	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 939	4 031
Maksetähtaeg tulevikus	3 652	3 465
Maksetähtaeg saabunud	570	223
Nõuded muude ostjate vastu	717	342
Viivisenõuded	0	1
Kokku nõuded ostjate vastu	4 939	4 031

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 423	4 423
Saadud ettemaksed	833	833
Tulevaste perioodide tulud	833	833
Kokku võlad ja ettemaksed	5 256	5 256
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 405	4 405
Saadud ettemaksed	903	903
Tulevaste perioodide tulud	903	903
Kokku võlad ja ettemaksed	5 308	5 308

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 304	11 074		-1 139	36 240
Haldusfond	1 394	1 231		-181	2 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 698	12 305		-1 320	38 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 698	12 305		-1 320	38 684
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	36 240	11 074	-2 262	-1 022	44 030
Haldusfond	2 444	1 231	0	-1 765	1 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 684	12 305	-2 262	-2 787	45 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 684	12 305	-2 262	-2 787	45 940

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	6 250	6 048
Tasud üldkulude katteks	4 906	4 782
Sihotstarbelised tasud		
Remondi- ja haldusfond	2 787	1 320
Kindlustus	450	388
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 393	12 538

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	8
Rendi- ja üüritulu	360	720
Sauna liikmemaks	63	25
Tulu sauna kasutamisest	673	763
Kokku muud tulud	1 103	1 516

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remondifondist tehtud kulud	1 022	1 139	14
Haldusfondist tehtud kulud	1 765	181	14
Kindlustus	450	389	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 237	1 709	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Sauna elekter	585	632
Muud sauna kulud	88	131
Halduri teenus	2 481	2 480
Raamatupidamine	1 896	1 896
Küttekulude arvestus	463	404
Sisekoristus	1 800	1 728
Välikoristus	4 500	4 320
Pangateenus	39	42
Üldkoosoleku ruumi rent	65	0
Riigilõiv	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 931	11 633

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2020	2019
Kommunaalmaksete tulud	28 221	32 237
Elekter	469	651
Soojusenergia	22 275	24 754
Prügivedu	1 867	1 551
Vesi ja kanalisatsioon	3 610	5 281
Kommunaalkulud	28 220	32 237

Elekter	468	651
Soojusenergia	22 275	24 754
Prügivedu	1 867	1 551
Vesi ja kanalisatsioon	3 610	5 281

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Remondifondist tehtud tööde loetelu	2020	2019
Sauna remondikulud	0	6
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	0	659
Uksed, lukud, võtmed	208	36
Santehnilised tööd	418	0
Heakorra tööd ja tarvikud	9	146
Valgustid, pirnid	31	0
Küttesüsteemi hooldus	0	35
Katuse remonditööd	0	256
Elektripaigaldiste audit ja kontrollmõõtmised	252	0
Erinevad tarvikud	104	0
Kokku:	1022	1138
Haldusfondist tehtud tööde loetelu	2020	2019
E-arvete edastamine	135	135
Ruumi rent üldkoosolekuks	0	34
Kõnekaart värava avamiseks	0	6
Riigilõiv	0	7
Väljakutsed	36	0
Suurpuhastus	1404	0
Ummistuse likvideerimine	190	0
Kokku:	1765	182
Kokku remondi- ja haldusfondist tööd:	2787	1320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Videviku 29-1	1930 EUR
Videviku 29-2	1148 EUR
Videviku 29-3	2303 EUR
Videviku 29-4	1503 EUR
Videviku 29-5	1684 EUR
Videviku 29-6	1437 EUR
Videviku 29-7	1873 EUR
Videviku 29-8	1519 EUR
Videviku 29-9	2578 EUR
Videviku 29-10	1739 EUR
Videviku 29-11	1177 EUR
Videviku 29-12	1235 EUR
Videviku 29-13	1523 EUR
Videviku 29-14	1018 EUR
Videviku 29-15	1308 EUR
Videviku 29-16	923 EUR
Videviku 29-17	961 EUR
Videviku 29-18	836 EUR
Videviku 29-19	1707 EUR
Videviku 29-20	1097 EUR
Videviku 29-21	1408 EUR
Videviku 29-22	971 EUR
Videviku 29-23	1155 EUR
Videviku 29-24	1626 EUR
Videviku 29-25	1597 EUR
Videviku 29-26	2416 EUR
Videviku 29-27	1492 EUR
Videviku 29-28	1498 EUR
Videviku 29-29	1922 EUR
Videviku 29-30	1950 EUR
Videviku 29-31	1744 EUR
Videviku 29-32	1922 EUR
Videviku 29-33	1892 EUR
Videviku 29-34	1836 EUR
Videviku 29-104	123 EUR
Videviku 31-1	7 EUR
Kokku:	53058 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Videviku tn 29 korteriühistu (registrikood: 80017167) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI PÜRN	Juhatuse liige	14.09.2021
KATRI EESPERE	Juhatuse liige	14.09.2021
LEHOR MEIUS	Juhatuse liige	15.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53570111
E-posti aadress	videviku29@gmail.com