

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80017813

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Vindi 11 alustas tegevust 15.07.1997. a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Teostati ventilatsioonilõõride puhastust, puude hoolduslõikust.

Korstendele paigaldati uued mütsid.

Teostati väiksemaid avarii- ja remonditöid:

Veerennide parandustöid, katusehooldustöid, san.tehnilisi töid, fonoluku- ja lukutöid, elektritöid, läbipõlenud valgusallikate vahetust,

Teostati iga-aastane trepikodade akende pesu,

Osteti lehepuhur ja uus muruniitja.

Kokku kulus aasta jooksul remondi- ja hooldustöödele, pisiparandustele ning tarvikutele kokku 9 252 eurot.

KÜ juhatuses on 5 liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 147	13 126	2
Nõuded ja ettemaksed	18 456	17 706	3
Kokku käibevarad	36 603	30 832	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 140	24 298	3
Kokku põhivarad	15 140	24 298	
Kokku varad	51 743	55 130	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 158	8 854	5
Võlad ja ettemaksed	7 437	7 271	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 581	7 599	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 176	23 724	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 140	24 298	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 140	24 298	
Kokku kohustised	44 316	48 022	
Netovara			
Reservkapital	3 531	3 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 577	3 938	
Aruandeaasta tulem	319	-361	
Kokku netovara	7 427	7 108	
Kokku kohustised ja netovara	51 743	55 130	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 387	26 296	8
Muud tulud	354	339	9
Kokku tulud	31 741	26 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 252	-4 158	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 322	-9 195	11
Tööjõukulud	-11 871	-12 378	12
Kokku kulud	-30 445	-25 731	
Põhitegevuse tulem	1 296	904	
Intressikulud	-977	-1 265	13
Aruandeaasta tulem	319	-361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 296	904	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-446	6 760	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 002	13 693	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 852	21 357	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 854	-8 566	
Makstud intressid	-977	-1 265	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 831	-9 831	
Kokku rahavood	5 021	11 526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 126	1 600	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 021	11 526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 147	13 126	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 531	3 938	7 469
Aruandeaasta tulem		-361	-361
31.12.2019	3 531	3 577	7 108
Aruandeaasta tulem		319	319
31.12.2020	3 531	3 896	7 427

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	17 052	12 066
SEB Pank	1 095	1 060
Kokku raha	18 147	13 126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	38	38	
Ostjatelt laekumata arved	38	38	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 942	8 942	
Muud nõuded	24 298	9 158	15 140
Laenunõuded	24 298	9 158	15 140
Ettemaksed	202	202	
Tulevaste perioodide kulud	202	202	
Nõuded liikmete vastu reservkapitali osas	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 596	18 456	15 140
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 533	8 533	
Muud nõuded	33 152	8 854	24 298
Laenunõuded	33 152	8 854	24 298
Ettemaksed	203	203	
Tulevaste perioodide kulud	203	203	
Nõuded liikmete vastu reservkapitali osas	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 004	17 706	24 298

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	140
Sotsiaalmaks	239	239
Kohustuslik kogumispension	15	14
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	422	410

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 16-075242-JI	24 298	9 158	15 140	0	3.30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 298	9 158	15 140	0			
Laenukohustised kokku	24 298	9 158	15 140	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 16-075242-JI	33 152	8 854	24 298	0	3.30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	33 152	8 854	24 298	0			
Laenukohustised kokku	33 152	8 854	24 298	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 346	4 346	
Võlad töövõtjatele	513	513	
Maksuvõlad	422	422	4
Muud võlad	173	173	
Muud viitvõlad	173	173	
Saadud ettemaksed	522	522	
Puhkusereserv	990	990	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	335	335	
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 437	7 437	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 295	4 295	
Võlad töövõtjatele	724	724	
Maksuvõlad	410	410	4
Muud võlad	245	245	
Muud viitvõlad	245	245	
Saadud ettemaksed	679	679	
Puhkusereserv	686	686	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 271	7 271	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond	4 749	0	24 071	-8 566	-5 423	5 333
Üldkulude fond	0	2 097	3 594	0	-3 425	2 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 749	2 097	27 665	-8 566	-8 848	7 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 749	2 097	27 665	-8 566	-8 848	7 599

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond		5 333	24 071	-8 854	-10 229	10 321
Üldkulude fond		2 266	3 594	0	-3 600	2 260
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		7 599	27 665	-8 854	-13 829	12 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		7 599	27 665	-8 854	-13 829	12 581

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi jääk 5333€.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi arveid kokku summas 24 071€. Kulutusi tehti 2020.aastal reservfondi arvelt summas 9252€ (lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 10). Reservfondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa 8854€ ja intresse summas 977€.

Seisuga 31.12.2020 on reservfondi jääk 10 321€.

Seisuga 31.12.2019 oli üldkulude fondi jääk 2266€.

Aruandeperioodil väljastati liikmetele üldkulude fondi arveid summas 3594€. Üldkulude fondist kaeti juhatuse liikme töötasu kogukulus 3600€, mis on kajastatud majandusaasta reservfondi tuluna ja tööjõukuluna.

Seisuga 31.12.2020 on üldkulude fodi jääk 2260€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 451	8 344
Heakord	8 183	8 183
Tehnohooldus	515	515
Kindlustustasud	409	406
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	9 252	4 158
Sihtotstarbelised tasud reservfondist laenuintressideks	977	1 265
Sihtotstarbelised tasud üldkulude fondist töötasuks	3 600	3 425
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 387	26 296

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	38	39
Muud	316	300
Kokku muud tulud	354	339

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Reservfond	9 252	4 158
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 252	4 158

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasud	8 334	8 208
Tehnohooldus	504	504
Kindlustustasud	408	406
Pangateenused	76	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 322	9 195

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 901	9 264
Sotsiaalmaksud	2 970	3 114
Kokku tööjõukulud	11 871	12 378
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	977	1 265
Kokku intressikulud	977	1 265

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	33 356	14 742	41 801	9 688

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	17 596	17 487

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 691	2 573

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	550	550	0
Soojusenergia	23 566	23 566	0
Vesi ja kanalisatsioon	7897	7761	136
Prügivedu	2144	2144	0
Muud kommunaalteenused	282	282	0
Kokku	34 439	34 303	136

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 136€ kajastatakse ettemaksete all (lisa 6).

2019	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	588	588	0
Soojusenergia	23 218	23 218	0
Vesi-ja kanalisatsioon	10 132	10 132	0
Prügivedu	2099	2099	0
Muud kommunaalteenused	231	231	0
Kokku	36 268	36 268	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vindi 11-1	1302 EUR
Vindi 11-2	1055 EUR
Vindi 11-3	1319 EUR
Vindi 11-4	1586 EUR
Vindi 11-5	1268 EUR
Vindi 11-6	1370 EUR
Vindi 11-7	1284 EUR
Vindi 11-8	1146 EUR
Vindi 11-9	1867 EUR
Vindi 11-10	1229 EUR
Vindi 11-11	1099 EUR
Vindi 11-12	1782 EUR
Vindi 11-13	1243 EUR
Vindi 11-14	1216 EUR
Vindi 11-15	1288 EUR
Vindi 11-16	1359 EUR
Vindi 11-17	858 EUR
Vindi 11-18	1634 EUR
Vindi 11-19	1284 EUR
Vindi 11-20	771 EUR
Vindi 11-21	1475 EUR
Vindi 11-22-1	719 EUR
Vindi 11-22-2	531 EUR
Vindi 11-23	969 EUR
Vindi 11-24	1593 EUR
Vindi 11-25	1362 EUR
Vindi 11-26	751 EUR
Vindi 11-27	1605 EUR
Vindi 11-28	1341 EUR
Vindi 11-29	964 EUR
Vindi 11-30	1589 EUR
Vindi 11-31	1991 EUR
Vindi 11-32	1609 EUR
Vindi 11-33	2081 EUR
Vindi 11-34	1721 EUR
Vindi 11-35	2086 EUR
Vindi 11-36	1783 EUR
Vindi 11-37	2113 EUR
Vindi 11-38	1897 EUR
Vindi 11-39	1923 EUR
Vindi 11-40	1625 EUR
Vindi 11-41	1244 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vindi 11-42	818 EUR
Vindi 11-43	1673 EUR
Vindi 11-44	1192 EUR
Vindi 11-45	738 EUR
Vindi 11-46	1657 EUR
Vindi 11-47	1229 EUR
Vindi 11-48	805 EUR
Vindi 11-49	1521 EUR
Vindi 11-50	1287 EUR
Vindi 11-51	763 EUR
Vindi 11-52	1626 EUR
Vindi 11-53	1232 EUR
Vindi 11-54	740 EUR
Vindi 11-55	1565 EUR
Kokku:	75778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80017813) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIA JAASMA	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee