

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu

registrikood: 80036101

e-posti aadress: endel.aho@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6, korteriühistu (endine KÜ Koskla 2/2) on järjepidevalt tegutsenud juba alates 1995 aastast (registris alates 13.05.1998), hallates kaheteistkümne korteriga elamut ja selle juurde kuuluvat krunti Tallinnas, Kristiine linnaosas. Alates aastast 2008 on korteriühistu hallatava maja aadress Koskla 6. Seoses uue Korteriomaniid- ja korteriühistuseaduse jõustumisega alates 01.01.2018 on Korterühistu Koskla 2/2 seisuga 29.12.2017 kantud korteriühistute registrisse nimega Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6, korteriühistu.

Lõppenud majandusaastal jätkus tavapärane, stabiilne, elamu ja krundi haldus. Graafikujärgselt teenindati 2013. aastal võetud pangalaenu ja maja juures teostati tavapäraseid, pisemaid, töid (kütteseadmete ja ventilatsiooni puhastus, liikumisanduri vahetus jne), et tagada meie maja ja territooriumi heaperemehelik säilimine. 2020 aasta jooksul remontöid ei teostatud.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele ei ole nende töö eest tasu makstud. Korteriühistu palgal ei olnud 2019. ega ka 2020. majandusaastal ühtegi töötajat. Tööjõukulu suurus oli 0 eurot (Lisa 7).

Juhatus lähtub oma tegevuses eelmiste aastate üldkoosoleku otsustele ja esitab oma uued ettepanekud 2021. aasta üldkoosolekule arutamiseks. Lõpetuseks soovib korteriühistu juhatus tänada kõiki majaelanike, kes lõppenud aastal meie ühistu heaolule omaltpoolt kaasa aitasid!

allkirjastatud digitaalselt

Endel Aho

allkirjastatud digitaalselt

Andres Suurväli

29.06.2020 Tallinnas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 109	1 297	2
Nõuded ja ettemaksed	393	339	3
Kokku käibevarad	2 502	1 636	
Kokku varad	2 502	1 636	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 438	4 269	4
Võlad ja ettemaksed	303	232	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 741	4 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 355	11 794	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 355	11 794	
Kokku kohustised	12 096	16 295	
Netovara			
Reservkapital	750	750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 409	-20 349	
Aruandeaasta tulem	5 065	4 940	
Kokku netovara	-9 594	-14 659	
Kokku kohustised ja netovara	2 502	1 636	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 951	8 951	
Kokku tulud	8 951	8 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-231	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 363	-3 091	7
Kokku kulud	-3 363	-3 322	
Põhitegevuse tulem	5 588	5 629	
Intressikulud	-523	-689	
Aruandeaasta tulem	5 065	4 940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 588	5 629	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54	62	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	71	-12	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 605	5 679	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 270	-4 111	4
Makstud intressid	-523	-689	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 793	-4 800	
Kokku rahavood	812	879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 297	418	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	812	879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 109	1 297	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	750	-20 349	-19 599
Aruandeaasta tulem	0	4 940	4 940
31.12.2019	750	-15 409	-14 659
Aruandeaasta tulem	0	5 065	5 065
31.12.2020	750	-10 344	-9 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020 raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamis Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena:

- * juhatuse liikmeid ja revidenti;
- * juhatuse liikmete ja revidendi lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone;
- * liikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank`is	2 109	1 297
Kokku raha	2 109	1 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Korteriomanike laekumata arved	136	136	0	0
Korteriomanike veearveldused	60	60	0	0
Kindlustuse ettemaks	175	175	0	0
Prügikonteineri laenutuse ettemaks	22	22	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	393	393	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22	22	0	0
Ostjatelt laekumata arved	22	22	0	0
Korteriomanike laekumata arved	65	65	0	0
Korteriomanike veearveldused	92	92	0	0
Kindlustuse ettemaks	160	160	0	0
Prügikonteineri laenutuse ettemaks	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	339	339	0	0

Korteriomanike laekumata arvete real oli seisuga 31.12.2020 kajastatud korter 5-e ja 6-e laekumata arved.

Korteriomanike veearvelduste real on kajastatud korteriomanike detsembrikuu veenäitude koondsumma, mis tasutakse korteriühistule jaanuari arvetega.

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) on kindlustatud If P&C Insurance AS-is (vara- ja vastutuskindlustus)

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	11 793	4 438	7 355	0	3,764 %	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	11 793	4 438	7 355	0			
Laenukohustised kokku	11 793	4 438	7 355	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	16 063	4 269	11 794	0	3,764 %	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 063	4 269	11 794	0			
Laenukohustised kokku	16 063	4 269	11 794	0			

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) võttis 2013. aastal laenu Swedbank'ist, laenulepingu number 13-051823-JI. Laenuga finantseeriti korteriühistu poolt hallatava maja katuse ja põõningu renoveerimine ning soojustamine aastatel 2013-2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	303	303	0	0
Korteriomanike ettemaks	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	303	303	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	232	232	0	0
Korteriomanike ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	232	232	0	0

Võlad tarnijatele bilansikirje koosneb detsembrikuu teenuste eest esitatud arvetest, millede maksetähtaeg saabus 01.2021.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-231
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-231

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kulureal on kajastatud järgmised 2020 aasta jooksul teostatud suuremad remonditööd

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-53	-44
Elektrienergia	-53	-44
Veevarustusteenused	0	69
Prügivedu	-538	-508
Muud halduskulud	-437	-422
Kindlustuskulud	-228	-235
Raamatupidamisteenused	-720	-575
Panga teenustasud	-16	-18
Majahoidjateenused	-1 371	-1 358
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 363	-3 091

Veevarustusteenused (üldvesi) kirje on seisuga 31.12.2020 kajastatud saldoga + 0 eurot, mis tähendab, et elanike poolt esitatud veenäitude vahe kokku oli 0 euro võrra suurem/väiksem, kui maja peamõõdiku näitude vahe aastal 2020.

Muud halduskulud kulureal on kajastatud järgmised 2020 aasta jooksul teostatud suuremad tööd ja ostetud tarvikud-

- * Kütteseadmete ja ventilatsiooni puhastamine summas 300 eurot;
- * II trepikoja liikumisanduri vahetus summas 124 eurot;
- * Riigilõiv summas 7 eurot;
- * E-Arveldaja portaali kasutamise teenustasu 6 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul puuduvad lepingulised töötajad. Kõik vajalikud tööd teostatakse KÜ liikmete endi poolt või ostetakse sisse lepingulistelt partneritelt. Korteriühistul on kaheliikmeline juhatus, kellele tasu makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	196	0	157	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	8 951	575	8 951

Seotud osapoolteks, kellega teostati 2018. ja 2019. majandusaastal teenuse sisseostu tehinguid, on kü liikme Martin Kähr`iga seotud ettevõtte MK Solutions OÜ (reg nr 11009814), millelt osteti sisse raamatupidamisteenust. Ostetud teenuse maht mõlemal, kajastatud, majandusperioodil jäi samaks. Antud teenuse sisseostmine lõppes 31.12.2019.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	753 EUR
2	808 EUR
3	775 EUR
4	790 EUR
5	847 EUR
6	897 EUR
7	901 EUR
8	804 EUR
9	738 EUR
10	784 EUR
11	851 EUR
12	780 EUR
Kokku:	9728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu (registrikood: 80036101) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUURVÄLI	Juhatuse liige	30.06.2023
ENDEL AHO	Juhatuse liige	27.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	endel.aho@gmail.com