

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu

registrikood: 80067722

telefon: +372 56640041

e-posti aadress: raua20.juhatus@reisiekspert.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Tallinn, Raua 20 asuva kaasomandis oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2020. aastal Raua 20 KÜ teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas liikmetele.

Remondifondi makse liikmetele oli 0.15 eurot/m2/kuus.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 1647 eurot.

2020. aastal teostatud suuremad hooldus-ja remonditöid.

- Fonosüsteem Digitalas ja paigaldus, teostaja Militec Haldus OÜ, summas 1583,76
 - Elektritööd vastavalt pakkumisele nr. HPR_016-26.08.20, teostaja Artec Elekter OÜ , summas 1576,44
- raha pangakontol seisuga 31.12.2020 oli 2814 eurot.

KÜ juhatusse kuulub 3 liiget.

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

KÜ on sõlminud oma liikmetele teenuste vahendamiseks lepingud kinnisvara haldus-ja hooldusteenuseid osutavate firmade ja kommunaalteenustajatega.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 814	4 651	2
Nõuded ja ettemaksed	2 879	3 623	3
Kokku käibevarad	5 693	8 274	
Kokku varad	5 693	8 274	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 431	2 695	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 647	3 965	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 078	6 660	
Kokku kohustised	4 078	6 660	
Netovara			
Reservkapital	717	717	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	897	896	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	1 615	1 614	
Kokku kohustised ja netovara	5 693	8 274	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 337	16 244	6
Muud tulud	14	14	7
Kokku tulud	11 351	16 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 947	-9 445	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 403	-6 812	9
Kokku kulud	-11 350	-16 257	
Põhitegevuse tulem	1	1	
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	744	-327	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-264	-211	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 318	-6 711	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 837	-7 248	
Kokku rahavood	-1 837	-7 248	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 651	11 899	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 837	-7 248	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 814	4 651	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	717	896	1 613
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	717	897	1 614
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	717	898	1 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Raua tn 20 KÜ 2020 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

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.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludes järgnevalt:

Prügivedu 942 eurot.

Elekter 7378 eurot.

Vesi 1189 eurot.

Küte 5182 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	2 814	4 651
Kokku raha	2 814	4 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 879	2 879
Ostjatelt laekumata arved	2 879	2 879
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 879	2 879
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 623	3 623
Ostjatelt laekumata arved	3 623	3 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 623	3 623

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 431	2 431
Kokku võlad ja ettemaksed	2 431	2 431
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 695	2 695
Kokku võlad ja ettemaksed	2 695	2 695

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 676	2 190	-8 901	3 965
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 676	2 190	-8 901	3 965
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 676	2 190	-8 901	3 965

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 965	2 086	-4 404	1 647
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 965	2 086	-4 404	1 647
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 965	2 086	-4 404	1 647

Suuremad tööd remondifondist:

1. Fonosüsteem Digitalas ja paigaldus, teostaja Militec Haldus OÜ, summas 1583,76
2. Elektritööd, teostaja Artec Elekter OÜ, summas 1576,44

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud-ja raamatupidamisteenus	1 836	1 836
Tehnosüsteemide hooldus-ja avarii	1 001	1 001
Koristusteenus	3 246	3 275
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 404	8 901
Kindlustus	543	544
Muud tulud	307	687
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 337	16 244

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	14
Muud	6	0
Kokku muud tulud	14	14

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 404	8 901
Kindlustus	543	544
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 947	9 445

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldus- ja hooldusku	6 403	6 812
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 403	6 812

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 879	1 647	3 628	3 965

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2145 EUR
Korter 2	2862 EUR
Korter 3	2445 EUR
Korter 4	1778 EUR
Korter 5	3425 EUR
Korter 6	1800 EUR
Korter 7	1862 EUR
Korter 8	2820 EUR
Korter 9	979 EUR
Korter 10	3596 EUR
Kokku:	23712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Tallinn, Raua tn 20 korteriühistu (registrikood: 80067722) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS HELLRAND	Juhatuse liige	02.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640041
E-posti aadress	raua20.juhatus@reisiekspert.ee