

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Aru tn 22 korteriühistu

registrikood: 80067840

e-posti aadress: 80067840@eesti.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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

KÜ Aru 22 asu- ning tegevuskohaks on Tallinn, Aru 22. Meil on ühe trepikojaga kolmekorruseline kivimaja, mille netopind on 510,9 m². Majas on 10 korterit.

Maja tehniline seisukord on hea.

Põhitegevusalad vastavalt EMTAK: 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)

Maja teenindamise teenuste osutamine korteriomanikele;

Korteriomanikele soojusenergia vahendus;

Korteriomanikele vee vahendus;

Korteriomanikele prügivedu vahendus;

Korteriomanikele gaasi vahendus;

Korteriomanikele üldelektri vahendus.

KÜ finantsseis seisuga 31.12.2020 aasta.

Pangakonto jääk bilanssi alusel 11 235 euro.

Debitoorne võlgnevus:

Korteriomanikelt laekumata summad 448 euro.

Kreditoorne võlgnevus:

Võlad tarnijatele 723 euro maksetähtaeg 23.01.2021

Netovara seisuga 31.12.2020.a., 68 975 euro s.h osakapital/reservkapital, remondi reserv, eksploatatsiooni reserv.

Ülaltoodud andmete põhjal võib teha järelduse, et majanduslik seisukord 31.12.2020- ks korteriühistus on stabiilne. Aruande perioodil vastavad kulutused koosolekute otsustele ja plaanilistele maksetele.

Korteriühistu ARU 22 antud momendil maksuvõimeline.

KÜ Aru 22 Juhatuse liige

Argo Ellisson

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 235	16 202
Varud	448	366
Kokku käibevarad	11 683	16 568
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	73 968	80 002
Kokku põhivarad	73 968	80 002
Kokku varad	85 651	96 570
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 432	9 200
Võlad ja ettemaksed	723	662
Kokku lühiajalised kohustised	10 155	9 862
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 521	15 994
Kokku pikaajalised kohustised	6 521	15 994
Kokku kohustised	16 676	25 856
Netovara		
Reservkapital	653	653
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70 061	62 234
Aruandeaasta tulem	-1 739	7 827
Kokku netovara	68 975	70 714
Kokku kohustised ja netovara	85 651	96 570

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 115	22 520	5
Muud tulud	0	84	6
Kokku tulud	17 115	22 604	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 268	-7 918	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 035	-6 035	2
Kokku kulud	-18 303	-13 953	
Põhitegevuse tulem	-1 188	8 651	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-552	-824	
Aruandeaasta tulem	-1 739	7 827	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 033	22 317
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	84
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 208	-8 142
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 826	14 259
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 241	-8 986
Makstud intressid	-552	-824
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 793	-9 810
Kokku rahavood	-4 967	4 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 202	11 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 967	4 449
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 235	16 202

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	653	62 234	62 887
Aruandeaasta tulem		7 827	7 827
31.12.2019	653	70 061	70 714
Aruandeaasta tulem		-1 739	-1 739
31.12.2020	653	68 322	68 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see 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 Toimkonna juhendid.

Bilanss koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest otsemeetodil.

Varud

Varudena kajastatakse nõuded liikmete vastu. Liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse omal kulul ning elamuhoonega seotud renoveerimislaenu teatud parandusi.

Bilansis oleva põhivara eluea pikkuseks on hinnatud 15-20 aastat.

Põhivara kasuliku eluea jooksul amortiseeritakse vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline summa.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena kajastatakse kolmandatelt isikutelt saadud tasud (sh. riigieelarvest saadud vahendid)v.a.liikmetelt regulaarselt saadavad tasud.

Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasud, remonditasud, kommunaaltasud, viivised jne.

Kulud

Kuludena kajastatakse aruandeperioodil majandustegevusega seotud kulud, remondikulud ning vahendatud kommunaalmaksed kütte, vesi, prügivedu jne.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	123 244	123 244
Akumuleeritud kulum	-37 207	-37 207
Jääkmaksumus	86 037	86 037
Amortisatsioonikulu	-6 035	-6 035
31.12.2019		
Soetusmaksumus	123 244	123 244
Akumuleeritud kulum	-43 242	-43 242
Jääkmaksumus	80 002	80 002
Amortisatsioonikulu	-6 035	-6 035
Muud muutused	1	1
31.12.2020		
Soetusmaksumus	123 245	123 245
Akumuleeritud kulum	-49 277	-49 277
Jääkmaksumus	73 968	73 968

Majahoone parendused: fassaadi renoveerimine, akende vahetus, ventilatsiooni renoveerimine, katuse renoveerimine, küttesüsteemi renoveerimine.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	9 432	9 432			6 kuu EURIBOR + ujuv%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 432	9 432					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	6 521		6 521		ujuv %	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 521		6 521				
Laenukohustised kokku	15 953	9 432	6 521				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	9 200	9 200			6 kuu EURIBOR + 3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	9 200	9 200					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	15 994		15 994		ujuv %	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	15 994		15 994				
Laenukohustised kokku	25 194	9 200	15 994				

Laenu kasutamise eesmärk: Elamu, asukohaga Aru tn 22, Tallinn renoveerimine

Intressimäär: Esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 3,960 %

Pärast esimest viieaastast perioodi Euro 6 kuu EURIBOR + 3%

Intressimäära muutmise päevad iga aasta 30.08. ja 28/29.02., alates 30.08.2017.a.

Alusvaluuta: EUR

Laenu tagastamise lõpptähtaeg: 30.august 2022.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	723	723
Kokku võlad ja ettemaksed	723	723
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	662	662
Kokku võlad ja ettemaksed	662	662

Kommunaalteenuste arved maksetähtaeg 23.01.2021

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	981	981
Vesi ja kanalisatsioon	1 105	1 279
Küte	2 979	3 541
Prügivedu	477	468
Gaas	814	695
Elekter	120	120
Kindlustus	184	158
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 615	14 438
Haldus	840	840
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 115	22 520

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Starman AS elektrikasutamine, STV		84
Kokku muud tulud		84

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldus, haldus ostetud teenused	-520	-520
Pangateenused	-19	-19
Majapidamiskulud	-50	-982
Remondikulud	-5 971	-359
Vesi ja kanalisatsioon	-1 116	-1 208
Küte	-3 002	-3 356
Prügivedu	-471	-478
Gaasikulu	-830	-707
Üldelektrikulu	-120	-120
Kindlustus	-169	-169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 268	-7 918

Remondikulud 2020 - Korstende tihendamine, köigusillad, astmed, elektrosüsteem, katus, pööning, kelder.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2020 aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aru 22-1	1375 EUR
Aru 22-2	1640 EUR
Aru 22-3	2220 EUR
Aru 22-4	1561 EUR
Aru 22-5	1435 EUR
Aru 22-6	1440 EUR
Aru 22-7	1735 EUR
Aru 22-8	1531 EUR
Aru 22-9	2420 EUR
Aru 22-10	1758 EUR
Kokku:	17115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2022

Tallinn, Aru tn 22 korteriühistu (registrikood: 80067840) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SAVVI	Juhatuse liige	03.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80067840@eesti.ee