

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Magasini tn 22 // Puhke tn 1 korteriühistu

registrikood: 80075093

telefon: +372 5059760, +372 6277002

faks: +372 6411063

e-posti aadress: texteam@texteam.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Magasini tn 22 // Puhke tn 1 korteriühistu on asutatud 2000. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 1. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 6 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamkasetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 032	166	2
Nõuded ja ettemaksed	1 098	2 075	3
Kokku käibevarad	2 130	2 241	
Kokku varad	2 130	2 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 440	1 468	
Võlad ja ettemaksed	414	498	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 854	1 966	
Kokku kohustised	1 854	1 966	
Netovara			
Reservkapital	51	51	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	224	451	
Aruandeaasta tulem	1	-227	
Kokku netovara	276	275	
Kokku kohustised ja netovara	2 130	2 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 563	6 164	5
Kokku tulud	6 563	6 164	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 256	-391	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 306	-6 000	7
Kokku kulud	-6 562	-6 391	
Põhitegevuse tulem	1	-227	
Aruandeaasta tulem	1	-227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	-227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	977	-1 318
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-112	1 346
Kokku rahavood põhitegevusest	866	-199
Kokku rahavood	866	-199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	166	365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	866	-199
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 032	166

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	51	451	502
Aruandeaasta tulem		-227	-227
31.12.2019	51	224	275
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	51	225	276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Nordea Bank	1 032	166
Kokku raha	1 032	166

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	617	617
Ostjatelt laekumata arved	617	617
Muud nõuded	361	361
Viitlaekumised	361	361
Tarnijatele tehtud ettemaksed	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 098	1 098
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	487	487
Ostjatelt laekumata arved	487	487
Muud nõuded	1 468	1 468
Viitlaekumised	1 468	1 468
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 075	2 075

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	414	414
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	498	498

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 600	3 600
Elektrimaksed	2 963	2 564
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 563	6 164

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	391
Elektritööd	149	0
Murukivide paigaldus koos pinnase alustöödega	1 107	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 256	391

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Vesi ja kanalisatsioon	212	158
Prügiveo kulud	115	128
Üldelektri kulud	3 620	4 041
Kindlustusmaksed	314	402
Majandamiskulud ja -teenused	765	843
Väheväärtuslik vara	0	27
Raamatupidamisteenus	270	390
Panga teenustasud	10	11
Parkimishüvitis	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 306	6 000

Majandamiskulud ja -teenused on:

Muld, lilled, mänd 454 eurot;

Prügikotid 8 eurot;

Elektriarvesti 40 eurot;

Aiavalgusti, valguskett 94 eurot;

Korstnapühkimine 156 eurot;

Haagise rent 13 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	942 EUR
2	1126 EUR
3	1076 EUR
4	1317 EUR
5	953 EUR
6	1147 EUR
Kokku:	6561 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, Magasini tn 22 // Puhke tn 1 korteriühistu (registrikood: 80075093) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI AKOPJAN	Juhatuse liige	25.05.2021
Resolutsioon:	Korteriühistu tegutseb vastavalt seadusele ning ühistu liikmete otsustele.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6277002
Faks	+372 6411063
Mobiiltelefon	+372 5059760
E-posti aadress	texteam@texteam.ee