

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 5 korteriühistu

registrikood: 80151316

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: koskla5ky@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

KÜ KOSKLA 5 juhatuse 2020.a. tegevusaruanne

KÜ Koskla 5 juhatus koosseisus: Dmitri Griškun, Sergei Šemenjov, Tatjana Kobarova, Siiri Vaher valiti üldkoosolekul 03.03.2020.a. (3 –ks aastaks).

Ühistus teostati 2020. aastal järgmised tööd:

- | | | |
|--|-------------|-------------------------|
| 1. Välisuste esiste plaatide vahetus | Maksumus on | 7 501.38 eurot. |
| 2. Paigaldatud katused 5 – nda korruse rõdude kohale | Maksumus on | 24 227.44 eurot. |
| 3. Avarii soojuspüstaku ja kanalisatsiooni remont. | Maksumus on | 1 321.23 eurot. |
| 4. Akende pesu. | Maksumus on | 300.00 eurot. |
| 5. Soojussõlmes on vahetatud avarii (23 a. vana) soojusvaheti. | Maksumus on | 1 277.44 eurot. |
| 6. Parkla markeerimine | Maksumus on | 703.56 eurot. |

7. Telekommunikatsioonifirmadelt laekus elektri kasutuse eest tasu: **91.03 eurot**

31. detsembri 2020.a. seisuga oli remondifondi jääk: **21 890.02 eurot.**

31. detsembri 2020.a. seisuga hoolduseks ettenähtud raha jääk: **1 736.51 eurot.**

Suuremad võlgnikud on:

Krt. 45 - 938.44 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 948	38 341	2
Nõuded ja ettemaksed	16 306	13 260	3
Kokku käibevarad	36 254	51 601	
Kokku varad	36 254	51 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 399	9 038	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 890	37 852	9,10
Kokku lühiajalised kohustised	30 289	46 890	
Kokku kohustised	30 289	46 890	
Netovara			
Reservkapital	4 228	4 228	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	483	502	
Aruandeaasta tulem	1 254	-19	
Kokku netovara	5 965	4 711	
Kokku kohustised ja netovara	36 254	51 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 649	28 590	10
Muud tulud	512	241	11
Kokku tulud	59 161	28 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 327	-4 835	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 096	-14 908	13
Tööjõukulud	-9 487	-9 111	14
Kokku kulud	-57 910	-28 854	
Põhitegevuse tulem	1 251	-23	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	15
Aruandeaasta tulem	1 254	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 251	-23	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 046	922	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 601	12 169	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 393	13 072	
Kokku rahavood	-18 393	13 072	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 341	25 269	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 393	13 072	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 948	38 341	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 228	502	4 730
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2019	4 228	483	4 711
Aruandeaasta tulem		1 254	1 254
31.12.2020	4 228	1 737	5 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koskla tn 5 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2020.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

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

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	19 948	38 341
Kokku raha	19 948	38 341

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 009	15 009
Ostjatelt laekumata arved	15 009	15 009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	971	971
Tulevaste perioodide kulud	971	971
Muud nõuded	325	325
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 306	16 306
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 142	13 142
Ostjatelt laekumata arved	13 142	13 142
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 260	13 260

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike ja rentnike tasumata summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	15 009	13 142
Korteriomanike tasumata summad	14 918	13 051
Rentnikelt laekumata arved	91	91
Kokku nõuded ostjate vastu	15 009	13 142

Kirjel "Korteriomanike tasumata summad" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2020 on 4 793 eurot

Korteriomanikele detsembrikuu 2019 eest arvete eest,

mille tasumise aeg on 2021.a. jaanuaris on 10 125 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu on 14 918 eurot.

Kirjel "Rentnikelt laekumata arved" näidatakse STV, Elisa Teleteenused, Telia Eesti AS-i maksmata arved, millede tasumise aeg saabub 2021.a.

jaanuaris

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	89	0	89
Sotsiaalmaks	0	149	0	207
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	247	1	306

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud võlgnevus detsembris deklareeritud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 10. jaanuaril 2021.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 550	7 550	7
Võlad töövõtjatele	602	602	8
Maksuvõlad	247	247	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 399	8 399	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 758	7 758	7
Võlad töövõtjatele	974	974	8
Maksuvõlad	306	306	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 038	9 038	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	128	124
Eesti Gaas AS	68	100
Lateenia OÜ	140	140
Utilitas Tallinn AS	5 208	5 489
Tallinna Vesi AS	821	1 032
Telia Eesti AS	5	5
eHolding OÜ	23	23
Ühisteenused OÜ	30	30
Tallinna Jäätmekekeskus	185	200
Alexela AS	926	0
STV AS	15	15
My Property Kinnisvarateenus	1	600
Kokku võlad tarnijatele	7 550	7 758

Tarnijate maksmata arvete maksetähtajad saabuavad 2021.a. jaanuaris.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	602	843
Puhkusetasude kohustis	0	131
Kokku võlad töövõtjatele	602	974

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	24 453	18 234	-4 835	37 852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 453	18 234	-4 835	37 852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 453	18 234	-4 835	37 852

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	37 852	18 361	-34 327	21 890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 852	18 361	-34 327	21 890
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 852	18 361	-34 327	21 890

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2020 37 852 eurot
 Arvestatud remonditasud 2020 18 304 eurot
 Remondikulud -34 327 eurot
 Saadud talumistasu summas 62 eurot
 (UTILITAS TALLINN AS-lt_Kaugkuttevorgu)
 Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 21 890 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 533	23 097
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 327	4 835
Kindlustustasu	789	658
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 649	28 590

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	293	150
Rendi- ja üüritulu	91	91
Kommunaalmaksete vahendamise tulem	7	0
Muud	121	0
Kokku muud tulud	512	241

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-34 327	-4 835
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 327	-4 835

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakorrakulud	-9 644	-10 991
Hoolduskulud	-1 297	-1 001
Halduskulud	-2 367	-2 256
Kindlustus	-788	-660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 096	-14 908

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 221	-6 743
Sotsiaalmaksud	-2 397	-2 237
Puhkusereserv	131	-131
Kokku tööjõukulud	-9 487	-9 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud	3	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14 918	13 051

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Juhatuseliikme tasu	5 434	5 303

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koskla 5 - 1	1144 EUR
Koskla 5 - 2	1365 EUR
Koskla 5 - 3	908 EUR
Koskla 5 - 4	1088 EUR
Koskla 5 - 5	1314 EUR
Koskla 5 - 6	1058 EUR
Koskla 5 - 7	1113 EUR
Koskla 5 - 8	1022 EUR
Koskla 5 - 9	870 EUR
Koskla 5 - 10	1137 EUR
Koskla 5 - 11	1342 EUR
Koskla 5 - 12	878 EUR
Koskla 5 - 13	1092 EUR
Koskla 5 - 14	1172 EUR
Koskla 5 - 15	798 EUR
Koskla 5 - 16	729 EUR
Koskla 5 - 17	674 EUR
Koskla 5 - 18	1179 EUR
Koskla 5 - 19	1037 EUR
Koskla 5 - 20	723 EUR
Koskla 5 - 21	1503 EUR
Koskla 5 - 22	1172 EUR
Koskla 5 - 23	572 EUR
Koskla 5 - 24	1025 EUR
Koskla 5 - 25	1097 EUR
Koskla 5 - 26	760 EUR
Koskla 5 - 27	1394 EUR
Koskla 5 - 28	933 EUR
Koskla 5 - 29	10734 EUR
Koskla 5 - 30	1053 EUR
Koskla 5 - 31	971 EUR
Koskla 5 - 32	891 EUR
Koskla 5 - 33	1398 EUR
Koskla 5 - 34	704 EUR
Koskla 5 - 35	730 EUR
Koskla 5 - 36	938 EUR
Koskla 5 - 37	789 EUR
Koskla 5 - 38	918 EUR
Koskla 5 - 39	816 EUR
Koskla 5 - 40	943 EUR
Koskla 5 - 41	1041 EUR
Koskla 5 - 42	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koskla 5 - 43	1104 EUR
Koskla 5 - 44	872 EUR
Koskla 5 - 45	960 EUR
Koskla 5 - 46	1019 EUR
Koskla 5 - 47	797 EUR
Koskla 5 - 48	993 EUR
Koskla 5 - 49	858 EUR
Koskla 5 - 50	851 EUR
Koskla 5 - 51	794 EUR
Koskla 5 - 52	975 EUR
Koskla 5 - 53	854 EUR
Koskla 5 - 54	901 EUR
Koskla 5 - 55	811 EUR
Koskla 5 - 56	894 EUR
Koskla 5 - 57	883 EUR
Koskla 5 - 58	890 EUR
Koskla 5 - 59	779 EUR
Koskla 5 - 60	861 EUR
Koskla 5 - 61	873 EUR
Koskla 5 - 62	1342 EUR
Koskla 5 - 63	1231 EUR
Koskla 5 - 64	873 EUR
Koskla 5 - 65	741 EUR
Koskla 5 - 66	888 EUR
Koskla 5 - 67	1074 EUR
Koskla 5 - 68	855 EUR
Koskla 5 - 69	791 EUR
Koskla 5 - 70	957 EUR
Koskla 5 - 71	829 EUR
Koskla 5 - 72	761 EUR
Koskla 5 - 73	1171 EUR
Koskla 5 - 74	938 EUR
Koskla 5 - 75	914 EUR
Koskla 5 - 76	942 EUR
Koskla 5 - 77	1273 EUR
Koskla 5 - 78	1511 EUR
Koskla 5 - 79	926 EUR
Koskla 5 - 80	1081 EUR
Koskla 5 - 81	1236 EUR
Koskla 5 - 82	1080 EUR
Koskla 5 - 83	1051 EUR
Koskla 5 - 84	1235 EUR
Koskla 5 - 85	858 EUR
Koskla 5 - 86	1111 EUR

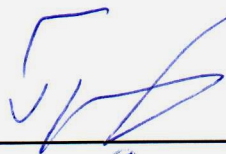
Korteriomand	Majandamiskulud
Koskla 5 - 87	1557 EUR
Koskla 5 - 88	1035 EUR
Koskla 5 - 89	1330 EUR
Koskla 5 - 90	1045 EUR
Kokku:	99753 EUR

Juhatuse allkirjad 2020. majandusaasta aruandele

KÜ Koskla 5 2020. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud üldkoosoleku kokkukutsumata

_____ 31.03. 2021. aasta otsusega, allkirjastamine

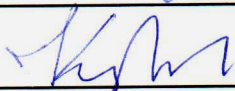
Dmitri Griškun



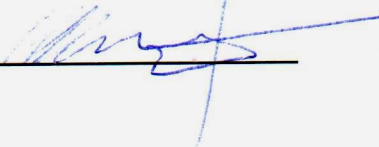
Siiri Vaher



Tatjana Kobarova



Sergei Šemenjov



Revidendi arvamus KÜ Koskla 5 2020.a. majandusaasta aruande kohta

08. märts 2021. a.

Tallinn

KÜ Koskla 5 majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020.a. kohta. Revideerimisel kontrolliti ühistu poolt majandusaastal tehtud tehinguid ja nende vastavust esitatud alusdokumentidele.

Kontrolli tulemusena revident tuvastas:

Juhtimine

KÜ strateegilist juhtimist teostab 4-liikmeline juhatus. Juhatus kontrollib KÜ majandamise tegelikku käiku.

Ühistu majandamine

Majandamise aluseks on liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud aasta 2020 majanduskava. Raamatupidamisteenust ostetakse sisse Lateenia OÜ'lt. Revidendi poolt on kontrollitud ühistu rahaliste vahendite 2020.a. käive. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele. Kontrolli käigus KÜ tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud. Ühistul sularaha kassat ei ole. Jääk pangakontol seisuga 31.12.20.a. on 19 948 eur. Korterühistu arvestab palka 1-le töötajale ja 1-le juhatuse liikmele.

Töö võlgnikega, võlad tarnijatele

KÜ'l on 2 suuremat võlgniku. Nendega tegeletakse jooksvalt. KÜ poolt on tasumata detsembris saadud tarbimisteenused. Need on bilansis kajastatud KÜ kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seisuga 31.12.2020. a. on korteriühistu KÜ Koskla 5 bilansimaht 36 254 eur, aruandeaasta tulem 1 254 eur kasumit, remondirahasid laekus elanikelt summas 18 304 eur, sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2020.a. on 21 890 eur.

Kokkuvõte

Kontrolli tulemusena saab öelda, et 2020. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. KÜ Koskla 5 rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2020.a. vastab tegelikkusele.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.



Revident

Natalia Lifšits

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	koskla5ky@gmail.com