

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80156975

telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kivijarv@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Remondifondis finantseeritud tööd ja teenused	14
Lisa 15 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 48 korterimanimikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesinaine.

Remonttööd ja hooldustööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

Hooldus-ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korterimanimike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras.

Maksete määr on kehtestatud korteri ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt KÜ-le, kus arvetel olevad summad jaotatakse korterimanimike vahel. KÜ on tasunud tarnijatele arved alati esitatud tähtajaks. KÜ on kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 932	4 604	2
Nõuded ja ettemaksed	5 233	5 857	
Kokku käibevarad	14 165	10 461	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 925	3 429	3
Kokku põhivarad	1 925	3 429	
Kokku varad	16 090	13 890	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 504	1 466	5
Võlad ja ettemaksed	5 982	4 958	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 302	862	
Kokku lühiajalised kohustised	9 788	7 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 925	3 429	
Kokku pikaajalised kohustised	1 925	3 429	
Kokku kohustised	11 713	10 715	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-200	355	
Aruandeaasta tulem	1 202	-555	
Kokku netovara	4 377	3 175	
Kokku kohustised ja netovara	16 090	13 890	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 686	22 963	8
Kokku tulud	18 686	22 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 899	-8 173	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 711	-6 209	10
Tööjõukulud	-9 775	-9 001	11
Kokku kulud	-17 385	-23 383	
Põhitegevuse tulem	1 301	-420	
Intressikulud	-99	-135	12
Aruandeaasta tulem	1 202	-555	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 301	-420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	662	431
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 024	-517
Makstud intressid	-99	-135
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 339	2 700
Muud rahavood põhitegevusest	-3 899	-8 173
Kokku rahavood põhitegevusest	4 328	-6 114
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 565	1 432
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 565	1 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 565	-1 432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 565	-1 432
Kokku rahavood	4 328	-6 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 604	10 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 328	-6 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 932	4 604

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 375	355	3 730
Aruandeaasta tulem		-555	-555
31.12.2019	3 375	-200	3 175
Aruandeaasta tulem		1 202	1 202
31.12.2020	3 375	1 002	4 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirangute väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapooliks on korteriühistu liikmed, juhatus, revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	8 932	4 604
Kokku raha	8 932	4 604

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 694	3 694	
Ostjatelt laekumata arved	3 694	3 694	
Muud nõuded	3 429	1 504	1 925
Laenunõuded	3 429	1 504	1 925
Ettemaksed	35	35	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 158	5 233	1 925

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 356	4 356	
Ostjatelt laekumata arved	4 356	4 356	
Muud nõuded	4 895	1 466	3 429
Laenunõuded	4 895	1 466	3 429
Ettemaksed	35	35	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 286	5 857	3 429

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	110
Sotsiaalmaks	195	185
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	2	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	310

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	3 429	1 504	1 925		2,37	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 429	1 504	1 925				
Laenukohustised kokku	3 429	1 504	1 925				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 895	1 466	3 429		2,37	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 895	1 466	3 429				
Laenukohustised kokku	4 895	1 466	3 429				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 562	3 562
Võlad töövõtjatele	472	472
Maksuvõlad	315	315
Muud võlad	315	315
Muud viitvõlad	315	315
Saadud ettemaksed	1 318	1 318
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187
Muud saadud ettemaksed	131	131
Kokku võlad ja ettemaksed	5 982	5 982
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 580	2 580
Võlad töövõtjatele	440	440
Maksuvõlad	310	310
Muud võlad	310	310
Muud viitvõlad	310	310
Saadud ettemaksed	1 318	1 318
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187
Muud saadud ettemaksed	131	131
Kokku võlad ja ettemaksed	4 958	4 958

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 335	2 700	-8 173	862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 335	2 700	-8 173	862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 335	2 700	-8 173	862

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	862	5 339	-3 899	2 302
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	862	5 339	-3 899	2 302
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	862	5 339	-3 899	2 302

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 271	14 238
Kindlustus	417	417
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 899	8 173
Laenu intressid	99	135
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 686	22 963

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 899	8 173
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 899	8 173

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	200	7
Kindlustustasud	415	415
Mitmesugused kulud maja hoolduseks	732	257
Pangateenused	78	64
Telefonitasud	164	160
Akende pesemine	0	162
Majapidamistarbed	385	484
Gaasikalta remont	0	2 915
Tehnosüs. hooldus	297	0
Raamatupidamine	1 440	1 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 711	6 209

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 324	6 743
Sotsiaalmaksud	2 451	2 258
Kokku tööjõukulud	9 775	9 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	99	135
Kokku intressikulud	99	135

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 023	2 302	9 251	862

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 700	2 700

Lisa 14 Remondifondis finatseeritud tööd ja teenused

Hankija	Summa	Selgitus
BRONISTEEL BALTI OÜ	873	Metallukse valmistamine ja paigaldamine
BRONISTEEL BALTI OÜ	205,2	Ukse reguleerimine
S.O.L.A. COMPANY OÜ	300	Kohtuotsusega tutvumine ja apellatsioonkaebuse koostamine ts.asjas nr. 2-17-2084
BRONISTEEL BALTI OÜ	873	Metallukse valmistamine ja paigaldamine
MÄRITZ JA KO OÜ	210	2019.majandusaasta raamatupidamise aastaaruande revideerimine
BRONISTEEL BALTI OÜ	319,2	Metallukse valmistamine ja paigaldamine
BRONISTEEL BALTI OÜ	319,2	Metallukse valmistamine ja paigaldamine
TREUMAN OÜ	800	Kiisa 7 kinnistul oleva saare ohutu langetamine.Kiisa 7 kinnistul olevate 4 lehtpuu hoolduslõikus.
Kokku	3899,6	

Lisa 15 Vahendatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	622,72	622,72	0.00
Soojusenergia ja gaas	15546,86	15546,83	0.03
Prügivedu	1286,11	1285,8	0.31
Vesi ja kanalisatsioon	2820.89	2820,92	-0.03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	959 EUR
02	914 EUR
03	930 EUR
04	925 EUR
05	820 EUR
06	889 EUR
07	908 EUR
08	787 EUR
09	798 EUR
10	1277 EUR
11	1009 EUR
12	1025 EUR
13	820 EUR
14	747 EUR
15	854 EUR
16	690 EUR
17	744 EUR
18	811 EUR
19	848 EUR
20	772 EUR
21	686 EUR
22	1133 EUR
23	957 EUR
24	839 EUR
25	652 EUR
26	953 EUR
27	882 EUR
28	834 EUR
29	719 EUR
30	833 EUR
31	935 EUR
32	892 EUR
33	671 EUR
34	860 EUR
35	1006 EUR
36	748 EUR
37	933 EUR
38	1013 EUR
39	1099 EUR
40	931 EUR
41	685 EUR
42	828 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	789 EUR
44	735 EUR
45	856 EUR
46	1047 EUR
47	1144 EUR
48	660 EUR
Kokku:	41847 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5582586
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee