

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lossi tn 20 korteriühistu

registrikood: 80157508

telefon: +372 5263077

e-posti aadress: indrek.toomis@intera.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lossi 20 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 22.11.2001

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Lossi tänaval asuva korterelamu nr. 20 haldamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole . Väljamakseid töötasudelt ei ole teostatud. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ei ole makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 384	4 804	2
Nõuded ja ettemaksed	35 487	39 581	3
Kokku käibevarad	47 871	44 385	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 353	213 833	3
Kokku põhivarad	200 353	213 833	
Kokku varad	248 224	258 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 495	13 077	4
Võlad ja ettemaksed	12 142	11 263	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 637	24 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 353	213 833	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 185	5 992	6
Kokku pikaajalised kohustised	208 538	219 825	
Kokku kohustised	234 175	244 165	
Netovara			
Reservkapital	971	971	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 082	12 950	
Aruandeaasta tulem	-4	132	
Kokku netovara	14 049	14 053	
Kokku kohustised ja netovara	248 224	258 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 777	1 374	7
Kokku tulud	1 777	1 374	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 781	-1 242	8
Kokku kulud	-1 781	-1 242	
Põhitegevuse tulem	-4	132	
Aruandeaasta tulem	-4	132	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	38 717	36 398	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 588	-12 662	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 129	23 736	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 062	-12 590	
Makstud intressid	-6 487	-7 108	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 549	-19 698	
Kokku rahavood	7 580	4 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 804	766	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 580	4 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 384	4 804	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	971	12 950	13 921
Aruandeaasta tulem	0	132	132
31.12.2019	971	13 082	14 053
Aruandeaasta tulem	0	-4	-4
31.12.2020	971	13 078	14 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lossi 20 aruandeperiood on 01.01.2020 kuni 31.12.2020

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜ seadusest.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2014.a. ei ole laenu intressid kajastatud tulemiaruanDES ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle. Finantsvarade hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed"

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõeselisel laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende

soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Korterelamu Lossi 20 renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

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

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse;

- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanDES, vaid on näidatud bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud"

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2020.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud. Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	12 384	4 804
Kokku raha	12 384	4 804

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 992	21 992	0	0
Muud nõuded	213 848	13 495	71 752	128 601
Laenunõuded	213 848	13 495	71 752	128 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 840	35 487	71 752	128 601

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 504	26 504	0	0
Muud nõuded	226 910	13 077	70 421	143 412
Laenunõuded	226 910	13 077	70 421	143 412
Kokku nõuded ja ettemaksed	253 414	39 581	70 421	143 412

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	211 126	12 781	69 744	128 601	3,03%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	2 722	714	2 008	0	3,03%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	213 848	13 495	71 752	128 601			
Laenukohustised kokku	213 848	13 495	71 752	128 601			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	223 495	12 383	67 700	143 412	3,03%	EUR	30.08.2034
Pangalaen	3 415	694	2 721	0	3,03%	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	226 910	13 077	70 421	143 412			
Laenukohustised kokku	226 910	13 077	70 421	143 412			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 142	12 142
Kokku võlad ja ettemaksed	12 142	12 142

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 263	11 263
Kokku võlad ja ettemaksed	11 263	11 263

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	1 005	1 174	-519	1 660
Renoveerimislaenu tasumine	2 314	21 716	-19 698	4 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 319	22 890	-20 217	5 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 319	22 890	-20 217	5 992
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Haldus-ja remondireserv	1 660	1 174	-1 148	1 686
Renoveerimislaenu tasumine	4 332	21 716	-19 549	6 499
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 992	22 890	-20 697	8 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 992	22 890	-20 697	8 185

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Raamatupidamisteenus	396	396
Küttekulude arvestus	233	285
Väljakutse ja võtmed	0	72
Viivisetulu	0	102
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	269	269
Pangateenus	28	34
Muud hooldustasud	109	21
Soojussõlme remont ja hooldus	258	0
Elektrialane konsultatsioon	0	48
Lilled ja aiatarbed	94	28
Veerennide puhastus	0	119
Akumuruniduk	390	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 777	1 374

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-396	-396
Kindlustus	-269	-269
Kulu kommunaalteenuste vahendusest	-7	0
Muud hoolduskulud	-28	-21
Küttekulude arvestamine	-230	-255
Pangateenused	-28	-34
Elektrialane konsultatsioon	0	-48
Lilled ja aiatarbed	-94	-28
Veerennide puhastus	0	-119
Väljakutse ja võtmed	0	-72
Akumuruniiduk	-390	0
Soojussõlme remont ja hooldus	-258	0
Trepikoja remondi materjalid	-81	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 781	-1 242

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2020.a ei kajastu tulude kulude aruandes.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Prügivedu	-616	610	-6
Korteri küte (kõetav pind)	-3239	3168	-71
Kütte üldkulu	0	71	71
Vesi (külm) ja kanalisatsioon	-1420	1297	-123
Vee vahe	0	122	122
Vee soojendamine	-2304	2304	0
Korteri elekter (päevane)	-1326	1334	8
Korteri elekter (ööine)	-649	543	-106
Taastuenergia tasu	-367	339	-28
Elektriaktsiis	-77	72	-5
Ampritasu	-438	438	0
Elekter kuutasu	-257	0	-257
Üldelekter	0	388	388
Kokku	-10 693	10 686	
Kokku tulem vahendusest			-7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	4824 EUR
02	4580 EUR
03	2822 EUR
04	3949 EUR
05	5758 EUR
06	3030 EUR
07	4040 EUR
08	2247 EUR
09	2955 EUR
Kokku:	34205 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2022

Tallinn, Lossi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80157508) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK JOALA	Juhatuse liige	09.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263077
E-posti aadress	indrek.toomis@intera.ee