

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maardu linn, Teemeistri tn 1a korteriühistu

registrikood: 80173588

telefon: +372 5164782

e-posti aadress: kalev78@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teemeistri 1a (edaspidi ühistu) asutati 2002.aastal.

Ühistu loodi Teemeistri 1a kinnistu ja sellel asuva elumaja haldamiseks.

Ühistus on 12 liiget.

Kõik hooldustööd tegid ühistu liikmed talgute korras.

2020 aastal vahetati veearvestid ning 2021 aastal liituti vee ja kanalisatsioonivõrguga.

Ühistul puudusid palgatöötajad ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 174	3 051	
Nõuded ja ettemaksed	5 211	5 571	2
Kokku käibevarad	10 385	8 622	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 144	23 042	3
Kokku põhivarad	19 144	23 042	
Kokku varad	29 529	31 664	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 898	3 752	4
Võlad ja ettemaksed	5 426	4 129	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 324	7 881	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 144	23 042	4
Kokku pikaajalised kohustised	19 144	23 042	
Kokku kohustised	28 468	30 923	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	434	1 209	
Aruandeaasta tulem	320	-775	
Kokku netovara	1 061	741	
Kokku kohustised ja netovara	29 529	31 664	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 644	2 344	
Kokku tulud	1 644	2 344	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-494	-1 014	6
Kokku kulud	-494	-1 014	
Põhitegevuse tulem	1 150	1 330	
Intressikulud	-830	-2 105	
Aruandeaasta tulem	320	-775	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 150	1 330
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 258	3 517
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 443	0
Makstud intressid	-976	-1 128
Kokku rahavood põhitegevusest	5 875	3 719
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 752	-3 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 752	-3 600
Kokku rahavood	2 123	119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 051	2 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 123	119
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 174	3 051

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	307	1 209	1 516
Aruandeaasta tulem	0	-775	-775
31.12.2019	307	434	741
Aruandeaasta tulem	0	320	320
31.12.2020	307	754	1 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Maardu linn, Teemeistri tn 1a on koostanud 2020. aasta raamatupidamise aruande 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 täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena Korteriühistu Maardu linn, Teemeistri tn 1a liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajalist nõuet Korteriühistu Maardu linn, Teemeistri tn 1a liikmete vastu kajastatakse SEB laenusummas, millele lisandub intress vastavalt lepingule.

Finantskohustised

Lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, pikaajalisi kohustusi õiglases väärtuses. Laenukohustust SEB panga ees kajastatakse lühi- või pikaajaliste kohustustena lepingujärgsete tagastustähtaegade järgi.

Seotud osapooled

Korteriühistu Maardu linn, Teemeistri tn 1a seotud osapoolteks loetakse:

- ühistu liikmeid
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 173	1 173	
Muud nõuded	3 898	3 898	
Laenunõuded	3 898	3 898	4
Ettemaksed	140	140	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 211	5 211	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 662	1 662	
Ostjatelt laekumata arved	1 662	1 662	
Muud nõuded	3 752	3 752	
Laenunõuded	3 752	3 752	4
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 571	5 571	

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	26 793	26 793
Muud	-3 751	-3 751
31.12.2019	23 042	23 042

		Kokku
	Muud	
31.12.2019	23 042	23 042
Soetamine	-3 898	-3 898
31.12.2020	19 144	19 144

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							
SEB	23 042	3 898	19 144	0	4%	EUR	14.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 042	3 898	19 144	0			
Laenukohustised kokku	23 042	3 898	19 144	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB	26 794	3 752	21 100	1 942	4%	EUR	14.05.2026
Pikaajalised laenud kokku	26 794	3 752	21 100	1 942			
Laenukohustised kokku	26 794	3 752	21 100	1 942			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64	64
Muud võlad	830	830
Intressivõlad	830	830
Hooldusreserv	4 532	4 532
Kokku võlad ja ettemaksed	5 426	5 426
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48	48
Muud võlad	977	977
Intressivõlad	977	977
Hooldusreserv	3 104	3 104
Kokku võlad ja ettemaksed	4 129	4 129

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	138	718
Ostetud teenused	300	211
Muud	56	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	494	1 014

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 173	1 662

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	7 654	7 654

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teemeistri 1A-1	694 EUR
Teemeistri 1A-2	514 EUR
Teemeistri 1A-3	730 EUR
Teemeistri 1A-4	613 EUR
Teemeistri 1A-5	553 EUR
Teemeistri 1A-6	757 EUR
Teemeistri 1A-7	700 EUR
Teemeistri 1A-8	556 EUR
Teemeistri 1A-9	542 EUR
Teemeistri 1A-10	691 EUR
Teemeistri 1A-11	561 EUR
Teemeistri 1A-12	743 EUR
Kokku:	7654 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2021

Maardu linn, Teemeistri tn 1a korteriühistu (registrikood: 80173588) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV VANKER	Juhatuse liige	03.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164782
E-posti aadress	kalev78@gmail.com