

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 16a korteriühistu

registrikood: 80173938

telefon: +372 5148235

e-posti aadress: rene.ottesson@expresspost.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Köleri 16 asutati 12.10.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Köleri 16 sõlmis 02.01.2003.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Köleri 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020-31.12.2020.a. KÜ Köleri 16 bilansimaht oli 42 866 eurot ja tulem majandustegevusest oli 3 eurot.

Töötajaid 2020.a ei olnud ning töötasusid ega muid palgaga võrdsustatud tasusid välja ei makstud ei juhatuse liikmetele ega kellelegi teisele.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 607	898	2
Nõuded ja ettemaksed	12 095	12 837	3
Kokku käibevarad	14 702	13 735	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 164	35 342	3
Kokku põhivarad	28 164	35 342	
Kokku varad	42 866	49 077	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 178	7 265	4
Võlad ja ettemaksed	208	192	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 591	2 556	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 977	10 013	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 164	35 342	4
Kokku pikaajalised kohustised	28 164	35 342	
Kokku kohustised	39 141	45 355	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 415	3 382	
Aruandeaasta tulem	3	33	
Kokku netovara	3 725	3 722	
Kokku kohustised ja netovara	42 866	49 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 320	5 332	7
Muud tulud	19	25	8
Kokku tulud	3 339	5 357	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-335	-2 131	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 469	-1 445	9
Kokku kulud	-1 804	-3 576	
Põhitegevuse tulem	1 535	1 781	
Intressikulud	-1 532	-1 748	6
Aruandeaasta tulem	3	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 717	12 308	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 211	-6 887	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 506	5 421	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	450	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 265	-7 065	
Makstud intressid	-1 532	-1 748	
Laekunud sihtkapital	0	450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 797	-7 913	
Kokku rahavood	1 709	-2 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	898	3 390	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 709	-2 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 607	898	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	307	3 382	3 689
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2019	307	3 415	3 722
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2020	307	3 418	3 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J.Köleri 16 korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod pangas	2 607	898
Kokku raha	2 607	898

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79	79			
Ostjatelt laekumata arved	79	79			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 301	1 301			
Laenunõuded	35 342	7 178	23 766	4 398	4
Arveldused aruandvate isikutega	3 537	3 537			
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 259	12 095	23 766	4 398	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79	79			
Ostjatelt laekumata arved	79	79			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 848	1 848			
Laenunõuded	42 607	7 265	25 867	9 475	4
Arveldused aruandvate isikutega	3 645	3 645			
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 179	12 837	25 867	9 475	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline pangalaen	4 178	4 178			3,85%	EUR	10.10.2027	
Lühiajaline laen	3 000	3 000			3,40%	EUR	31.01.2022	11
Lühiajalised laenud kokku	7 178	7 178						3
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	27 914		23 516	4 398	3,85%	EUR	10.10.2027	
Pikaajaline laen	250		250	0	3,40%	EUR	31.01.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	28 164		23 766	4 398				3
Laenukohustised kokku	35 342	7 178	23 766	4 398				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline pangalaen	4 015	4 015			3,85%	EUR	10.10.2027	
Lühiajaline laen	3 250	3 250			3,40%	EUR	31.01.2022	11
Lühiajalised laenud kokku	7 265	7 265						3
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	32 092		22 617	9 475	3,85%	EUR	10.10.2027	
Pikaajaline laen	3 250		3 250	0	3,40%	EUR	31.01.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	35 342		25 867	9 475				3
Laenukohustised kokku	42 607	7 265	25 867	9 475				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	208	208

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	192	192

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	2 883	10 167			13 050	
Juhatusel liikmelt saadud laen		450			450	11
Remondifondi kasutamine pangalaenu põhiosa tagasimakseks			-3 865		-3 865	
Remondifondi kasutamine panga laenuintressideks				-1 492	-1 492	
Remondifondi kasutamine juhatusest saadud laenu põhiosa tagasimakseks			-3 200		-3 200	11
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-256	-256	11
Remondifondi kasutamine remondiks				-1 760	-1 760	
Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist				-122	-122	
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-249	-249	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 883	10 617	-7 065	-3 879	2 556	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 883	10 617	-7 065	-3 879	2 556	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	2 556	10 167			12 723	
Juhatusel liikmetelt saadud laen		0			0	11
Remondifondi kasutamine pangalaenu põhiosa tagasimakseks			-4 015		-4 015	
Remondifondi kasutamine panga laenuintressideks				-1 342	-1 342	
Remondifondi kasutamine juhatusest saadud laenu põhiosa tagasimakseks			-3 250		-3 250	11
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-190	-190	11
Remondifondi kasutamine remondiks				-42	-42	
Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist				-52	-52	12
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-241	-241	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 556	10 167	-7 265	-1 867	3 591	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 556	10 167	-7 265	-1 867	3 591	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 453	1 453
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	42	1 760
Remondikulud laenuintressideks	1 532	1 748
Kindlustus remondifondist	241	249
Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist	52	122
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 320	5 332

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivistulud KÜ-liikmetelt	19	24
Muud	0	1
Kokku muud tulud	19	25

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	778	778
Panga teenustasud	25	24
Remont- ja hooldustööd	309	643
Korrashoid ja koristamine	357	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 469	1 445

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.a töötajaid ei olnud ning töötasu kellelegi välja ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2019	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	9 250	450	3 200	6 500	256	4, 6
Kokku laenukohustised	9 250	450	3 200	6 500	256	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	6 500	0	3 250	3 250	190	4, 6
Kokku laenukohustised	6 500	0	3 250	3 250	190	

Laenukohustiste tabelis on kajastatud juhatuse liikme poolt saadud laen.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2020.a.				
Nimetus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	55	-55	0
Prügivedu	0	356	-356	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 122	-1 174	-52

Kommunaalteenuste vahe -52 eurot on kajastatud remondifondi kasutamine kirjel (Lisa 6).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 16-01	2315 EUR
Köleri 16-02	2019 EUR
Köleri 16-03/2	615 EUR
Köleri 16-03	2953 EUR
Köleri 16-03/1	1412 EUR
Köleri 16-04/1	1127 EUR
Köleri 16-04/2	910 EUR
Köleri 16-05	1030 EUR
Köleri 16-10A	772 EUR
Kokku:	13153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Tallinn, J. Köleri tn 16a korteriühistu (registrikood: 80173938) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALTO ALJAS	Juhatuse liige	28.06.2022
MARION UUSMEES	Juhatuse liige	28.06.2022
RENÉ OTTESSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148235
E-posti aadress	rene.ottesson@expresspost.ee