

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80213170

telefon: +372 5016791

e-posti aadress: marklepik@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Remonditasusid kasutati 424 eurot. Suuremad tööd: kütte reguleerimine ja kütetööd.

Pidev töö toimub võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 959	2 386	2
Nõuded ja ettemaksed	38 826	38 706	3
Kokku käibevarad	43 785	41 092	
Kokku varad	43 785	41 092	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 198	20 198	4
Võlad ja ettemaksed	16 389	16 238	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 531	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 118	36 436	
Kokku kohustised	39 118	36 436	
Netovara			
Reservkapital	4 571	4 571	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	85	93	
Aruandeaasta tulem	11	-8	
Kokku netovara	4 667	4 656	
Kokku kohustised ja netovara	43 785	41 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 912	9 122	8
Muud tulud	22	2	9
Kokku tulud	3 934	9 124	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-424	-5 669	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 499	-3 463	11
Kokku kulud	-3 923	-9 132	
Põhitegevuse tulem	11	-8	
Aruandeaasta tulem	11	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11	-8
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-120	-3 655
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 682	-2 519
Kokku rahavood põhitegevusest	2 573	-6 182
Kokku rahavood	2 573	-6 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 386	8 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 573	-6 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 959	2 386

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 571	93	4 664
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	4 571	85	4 656
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2020	4 571	96	4 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse ühistu kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiust pangas. Kassas raha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud lühiajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud kohustusena bilansi passivas ja nõudena bilansi aktivas.

Tulud

Tulud koosnevad haldus-hooldustasudest, sihtotstarbelistest maksetest ja muudest tuludest. Haldus-hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel "sihtotstarbelised tasud".

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

KÜ Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	4 959	2 386
Kokku raha	4 959	2 386

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 613	10 613
Muud nõuded	27 021	27 021
reservkapitali nõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 826	38 826
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 493	10 493
Muud nõuded	27 021	27 021
reservkapitali nõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 706	38 706

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu.

Kirjel "muud nõuded" on kajastatud lühiajalise laenu nõue mille arvelt tehti sisehoovipoolse fassaadi renoveerimine, keldribokside ehitus, trepikoja valgusakna renoveerimine ja jaotamata üldvesi.

Kirjel "reservkapitali/osamaksu nõuded" kajastatakse laekumata reservkapital/osamaks.

Kirjel "reservkapitali nõuded" kajastatakse laekumata reservkapital.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	20 198	20 198		
Lühiajalised laenud kokku	20 198	20 198		
Laenukohustised kokku	20 198	20 198		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	20 198	20 198		
Lühiajalised laenud kokku	20 198	20 198		
Laenukohustised kokku	20 198	20 198		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 094	15 094
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	16 389	16 389
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 943	14 943
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	16 238	16 238

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud OÜ Trinide Kaubandus poolt tasutud soojustrassiga ühildumise kulu ja seotud osapoolte (ühistu liikmete) ettemaks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	53	36
OÜ BREM KVH	322	319
Tallinna Vesi AS	38	33
Utilitas AS	996	870
OÜ Suurlaid	8 212	8 212
Aruandev isik	5 473	5 473
Kokku võlad tarnijatele	15 094	14 943

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	4 116	1 553	-5 669	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 116	1 553	-5 669	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 116	1 553	-5 669	0
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	0	2 955	-424	2 531
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 955	-424	2 531
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 955	-424	2 531

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 488	3 453
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	424	5 669
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 912	9 122

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
kommunaalmaksete vahe	22	2
Kokku muud tulud	22	2

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	424	5 669
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	424	5 669

Kirjel "remonditööd" on kajastatud:

50 - küttearmatuuri avamine/sulgemine

350 - kütte reguleerimine ja kütetööd

24 - KÜ põhikiri, infopäring kinnistusraamatust

KOKKU: 424

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
haldus-hoolduskulud	3 499	3 463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 499	3 463

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanandes kajastatud, kuid tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

vesi 508

prügivedu 374

üldvalgustus 422

küte 6282

Kokku: 7586

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1308 EUR
2a	1507 EUR
2b	999 EUR
2c	675 EUR
3	665 EUR
3a	2463 EUR
7	6284 EUR
Kokku:	13901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80213170) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR BLUMFELDT	Juhatuse liige	28.10.2021
MARK LEPIK	Juhatuse liige	08.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016791
E-posti aadress	marklepik@hotmail.ee