

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Siidisaba tn 14 korteriühistu

registrikood: 80247335

e-posti aadress: info@kesklinnakvh.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Remondifond	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Siidisaba 14 põhikiri kinnitati 15.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2020 seisuga 16 272 eurot ja remondifondis 13 359 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Korteriühistu Siidisaba 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/08-5
Võrguteenus	Eesti Energia AS	151646002
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	1342100000
Käidukorraldus	OÜ Baltic Anur	79.18
Soojusenergia	Adven Eesti AS	330877/330880
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001701
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-015931-01
Jäätmemahutid	Eesti Keskkonnateenused AS	13913980
ATS ja SS hooldusteenus	CitySecurity OÜ	H-233
Koristusteenus	X Estate OÜ	2019-12
Kindlustus	ERGO Insurance SE	12203185/1

2020 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

- 1 CitySecurity OÜ teostas suitsuärastussüsteemi akude vahetuse, summas 174 eurot.
- 2 TTR Trading Europe OÜ teostas varikatuste ja nurgaakende pesu, summas 999 eurot
- 3 Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas pirnide vahetuse, katuse puhastuse ja ventilatsioonisüsteem jaotuskarbi vahetuse, summas 125 eurot.
- 4 Tetri OÜ teostas Siidisaba 14/2 lõunakaares rõdutalade, akende ja uste ümbruse hermetiseerimist, summas 1866 eurot.
- 5 JS Vara teostas haljastuse rohimise, lõikamise ja mürgitamise, summas 330 eurot.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 272	14 254	2
Nõuded ja ettemaksed	6 001	5 911	3
Kokku käibevarad	22 273	20 165	
Kokku varad	22 273	20 165	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 281	4 150	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 359	12 333	11
Kokku lühiajalised kohustised	17 640	16 483	
Kokku kohustised	17 640	16 483	
Netovara			
Reservkapital	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 084	1 275	
Aruandeaasta tulem	951	809	
Kokku netovara	4 633	3 682	
Kokku kohustised ja netovara	22 273	20 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 905	21 807	5
Muud tulud	33	58	6
Kokku tulud	16 938	21 865	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 746	-8 615	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 241	-12 441	8
Kokku kulud	-15 987	-21 056	
Põhitegevuse tulem	951	809	
Aruandeaasta tulem	951	809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	951	809
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90	2 201
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 157	1 128
Kokku rahavood põhitegevusest	2 018	4 138
Kokku rahavood	2 018	4 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 254	10 116
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 018	4 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 272	14 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 598	1 275	2 873
Aruandeaasta tulem		809	809
31.12.2019	1 598	2 084	3 682
Aruandeaasta tulem		951	951
31.12.2020	1 598	3 035	4 633

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvelduspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu Siidisaba 14 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruaandes "Muude tulude" või "Muude kulude" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	16 272	14 254
Kokku raha	16 272	14 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	271	271
Tulevaste perioodide kulud	271	271
Nõuded KÜ Liikmete vastu	5 730	5 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 001	6 001
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	5 911	5 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 911	5 911

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 281	4 281
Kokku võlad ja ettemaksed	4 281	4 281
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 150	4 150
Kokku võlad ja ettemaksed	4 150	4 150

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	4 793	4 793	
Tehnohooldus	1 465	1 093	
Heakord	6 199	6 634	
Omanikutasud	702	672	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 746	8 615	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 905	21 807	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	58	
Kommunaalteenuste vahe	0	0	12
Kokku muud tulud	33	58	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	3 746	8 615	11
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 746	8 615	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	5 027	4 862
Tehnohooldus	1 573	2 700
Heakord	5 211	4 171
Omanikukohustused	430	708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 241	12 441

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 730	13 359	5 911	12 333

Lisa 11 Remondifond

	31.12.2020	31.12.2019
Remondifond	12 333	12 333
Kokku	12 333	12 333
	2020	2019
Remondifondi jääk perioodi algul	12 333	10 357
Kogutud remonditasud	4 772	8 066
Remondikulud	-3 746	- 8 615
Kindlustushüvitis	0	2 525
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	13 359	12 333

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2020	2020	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3 344	3 344	0
Soojusenergia	13 304	13 304	0
Elekter	8 056	8 056	0
Prügivedu	1 506	1 506	0
Kokku	26 210	26 210	0

	Tulud	Kulud	
	2019	2019	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	4 384	4 384	0
Soojusenergia	18 098	18 098	0
Elekter	8 980	8 980	0
Prügivedu	1 566	1 566	0

Kokku	33 028	33 028	0
--------------	---------------	---------------	----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siidisaba 14a-1	1325 EUR
Siidisaba 14a-2	990 EUR
Siidisaba 14a-3	1926 EUR
Siidisaba 14a-4	1704 EUR
Siidisaba 14a-5	1735 EUR
Siidisaba 14a-6	1332 EUR
Siidisaba 14a-7	1284 EUR
Siidisaba 14a-8	1887 EUR
Siidisaba 14a-9/12	3611 EUR
Siidisaba 14a-10	1241 EUR
Siidisaba 14a-11	1750 EUR
Siidisaba 14a-13	1707 EUR
Siidisaba 14a-14	3103 EUR
Siidisaba 14a-15	1635 EUR
Siidisaba 14b-16	1333 EUR
Siidisaba 14b-17	1415 EUR
Siidisaba 14b-18	1810 EUR
Siidisaba 14b-19	1396 EUR
Siidisaba 14b-20	2281 EUR
Siidisaba 14b-21	1139 EUR
Siidisaba 14b-22	1157 EUR
Siidisaba 14b-23	1827 EUR
Siidisaba 14b-24	2128 EUR
Siidisaba 14b-25	2719 EUR
Siidisaba 14b-26	1705 EUR
Kokku:	44140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

Tallinn, Siidisaba tn 14 korteriühistu (registrikood: 80247335) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN KIKKAS	Juhatuse liige	06.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kesklinnakvh.ee