

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Herne tn 5 // Veerenni tn 17 korteriühistu

registrikood: 80251803

telefon: +372 56917676, +372 5265484

e-posti aadress: siim.kannistu@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 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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Herne 5 / Veerenni 17 on registreeritud 20.04.2007. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. 2009 a. võttis KÜ laenu, millega renoveeriti mõlema maja fassaadid, Veerenni maja katus ja elektrisüsteem, Herne maja koridor. Renoveerimist toetas KredEX. Lisaks renoveeriti ka hoov, mille jaoks saadi toetust Tallinna linnalt seoses "Hoovid korda" projekti raames.

2020. tegevusperioodil jätkus KÜ Herne 5 / Veerenni 17 tavapärane tegevus.

6.juuni 2021
Siim Kannistu
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 776	9 317	2
Nõuded ja ettemaksed	9 282	9 761	3
Kokku käibevarad	21 058	19 078	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 765	18 765	3
Kokku põhivarad	13 765	18 765	
Kokku varad	34 823	37 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	4 814	4
Võlad ja ettemaksed	6 923	5 640	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 478	7 944	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 401	18 398	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 765	18 765	
Kokku pikaajalised kohustised	13 765	18 765	
Kokku kohustised	34 166	37 163	
Netovara			
Reservkapital	254	254	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	426	452	
Aruandeaasta tulem	-23	-26	
Kokku netovara	657	680	
Kokku kohustised ja netovara	34 823	37 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 411	7 841	7
Kokku tulud	11 411	7 841	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 388	-1 400	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 175	-5 028	9
Tööjõukulud	-3 872	-1 440	10
Muud kulud	0	1	
Kokku kulud	-11 435	-7 867	
Põhitegevuse tulem	-24	-26	
Intressitulud	762	945	
Intressikulud	-761	-945	
Aruandeaasta tulem	-23	-26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 015	15 681
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 000	700
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 982	-8 040
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 034	8 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 814	-4 637
Makstud intressid	-761	-945
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 575	-5 582
Kokku rahavood	2 459	2 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 317	6 558
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 459	2 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 776	9 317

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	254	452	706
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2019	254	426	680
Aruandeaasta tulem		-23	-23
31.12.2020	254	403	657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Herne 5/ Veerenni 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Korteriühistu liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontodel	11 776	9 317
Kokku raha	11 776	9 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 162	4 162	0
Ostjatelt laekumata arved	4 162	4 162	0
Laenunõuded	18 765	5 000	13 765
Edasi esitamata kulud	120	120	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 047	9 282	13 765

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 827	3 827	0
Ostjatelt laekumata arved	3 827	3 827	0
Laenunõuded	23 579	4 814	18 765
Edasi esitamata kulud	120	120	0
Muud laenunõuded	1 000	1 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 526	9 761	18 765

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							
Laenuleping nr.2009006256	8 539	2 397	6 142		3,85% + 6kuu Euribor	EUR	04.05.2024
Laenuleping nr.2009016594	10 226	2 603	7 623		3,80% + 6kuu Euribor	EUR	02.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	18 765	5 000	13 765				
Laenukohustised kokku	18 765	5 000	13 765				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr.2009006256	10 843	2 304	8 539	0	3,85% + 6kuu Euribor	EUR	04.05.2024
Laenuleping nr.2009016594	12 736	2 510	10 226	0	3,80% + 6kuu Euribor	EUR	02.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	23 579	4 814	18 765				
Laenukohustised kokku	23 579	4 814	18 765				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	708	708
Võlad töövõtjatele	2 268	2 268
Muud võlad	3 749	3 749
Muud viitvõlad	3 749	3 749
Saadud ettemaksed	198	198
Muud saadud ettemaksed	198	198
Kokku võlad ja ettemaksed	6 923	6 923

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	888	888
Muud võlad	4 578	4 578
Muud viitvõlad	4 578	4 578
Saadud ettemaksed	174	174
Muud saadud ettemaksed	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	5 640	5 640

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 422	2 922	-1 400	7 944
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 422	2 922	-1 400	7 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 422	2 922	-1 400	7 944
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 944	2 922	-2 388	8 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 944	2 922	-2 388	8 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 944	2 922	-2 388	8 478

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 822	2 390
Heakorratasud	4 201	4 051
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 388	1 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 411	7 841

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	-705	-705
Korstnate puhastus	-930	-410
Keldriukse vahetus	0	-231
Lipp ja lipuvarras	0	-54
Ehitusjärgne prügivedu	-250	0
Torustiku survepesu	-223	0
Vihmaveerennide puhastus	-280	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 388	-1 400

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakord	-4 200	-4 050
Panga teenustasud	-24	-28
Raamatupidamisteenus	-951	-950
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 175	-5 028

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 894	-1 076
Sotsiaalmaksud	-978	-364
Kokku tööjõukulud	-3 872	-1 440

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	480	840

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2020	2019
Kommunaalmaksete tulud	2025	2433
Elekter	59	90
Prügivedu	900	807
Vesi ja kanalisatsioon	1066	1536
Kommunaalkulud	2025	2433
Elekter	59	90
Prügivedu	900	807
Vesi ja kanalisatsioon	1066	1536

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Herne tn 5-1	689 EUR
Herne tn 5-2	611 EUR
Herne tn 5-3	1040 EUR
Herne tn 5-4	689 EUR
Herne tn 5-5	704 EUR
Herne tn 5-5a	1016 EUR
Herne tn 5-5b	1019 EUR
Herne tn 5-6	687 EUR
Herne tn 5-7	1154 EUR
Herne tn 5-103	751 EUR
Veerenni 17-10	630 EUR
Veerenni 17-11	731 EUR
Veerenni 17-12	712 EUR
Veerenni 17-13	617 EUR
Veerenni 17-14	604 EUR
Veerenni 17-15	703 EUR
Veerenni 17-16	684 EUR
Veerenni 17-17	590 EUR
Veerenni 17-18	998 EUR
Veerenni 17-19	1079 EUR
Veerenni 17-101	461 EUR
Veerenni 17-102	942 EUR
Kokku:	17111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.01.2023

Tallinn, Herne tn 5 // Veerenni tn 17 korteriühistu (registrikood: 80251803) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KANNISTU	Juhatuse liige	04.01.2023
KARMEN KÄHR	Juhatuse liige	04.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265484
Mobiiltelefon	+372 56917676
E-posti aadress	siim.kannistu@gmail.com