

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu

registrikood: 80269584

tänav a nimi ja maja number: Paide tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 56566394

e-posti aadress: karolmuul@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide 4 asutati 26.06.2008. aastal.

Ühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 8 korterimanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 2-liikmeline.

Aruande perioodil juhatuseliikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 993	2 201	2
Nõuded ja ettemaksed	1 843	1 765	3
Kokku käibevarad	4 836	3 966	
Kokku varad	4 836	3 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	990	1 116	4
Kokku lühiajalised kohustised	990	1 116	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 189	2 548	
Kokku pikaajalised kohustised	3 189	2 548	
Kokku kohustised	4 179	3 664	
Netovara			
Reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46	-320	
Aruandeaasta tulem	355	366	
Kokku netovara	657	302	
Kokku kohustised ja netovara	4 836	3 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 526	10 043	5
Tulu ettevõtlusest	360	360	
Kokku tulud	9 886	10 403	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 531	-10 035	6
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-9 531	-10 037	
Põhitegevuse tulem	355	366	
Aruandeaasta tulem	355	366	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	355	366	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	-209	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-925	-2 013	
Kokku rahavood põhitegevusest	-648	-1 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	1 440	2 160	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 440	2 160	
Kokku rahavood	792	304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 201	1 897	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	792	304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 993	2 201	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	256	-320	-64
Aruandeaasta tulem	0	366	366
31.12.2019	256	46	302
Aruandeaasta tulem	0	355	355
31.12.2020	256	401	657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide 4 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Paide 4 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

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 kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	2 993	2 201
Kokku raha	2 993	2 201

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 841	1 841	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 841	1 841	0	0
Muud nõuded	2	2	0	0
Viitlaekumised	2	2	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 843	1 843	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 763	1 763	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 763	1 763	0	0
Muud nõuded	2	2	0	0
Viitlaekumised	2	2	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 765	1 765	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	960	960	0	0
Saadud ettemaksed	30	30	0	0
Muud saadud ettemaksed	30	30	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	990	990	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 086	1 086	0	0
Saadud ettemaksed	30	30	0	0
Muud saadud ettemaksed	30	30	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 116	1 116	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 339	7 997
Prügiveo tasud	445	373
Heakorratasud	1 742	1 673
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 526	10 043

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	-7 344	-7 989
Prügiveo kulud	-445	-373
Heakorrakulud	-1 742	-1 673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 531	-10 035

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus 2020. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1573 EUR
Korter 2	1496 EUR
Korter 3	979 EUR
Korter 4	1053 EUR
Korter 5	1461 EUR
Korter 6	1575 EUR
Korter 7	1422 EUR
Korter 8	1724 EUR
Kokku:	11283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu (registrikood: 80269584) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL MUUL	Juhatuse liige	25.05.2021
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	04.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56566394
E-posti aadress	karolmuul@gmail.com