

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu

registrikood: 80274059

telefon: +372 5296950, +372 56682088, +372 5013432

e-posti aadress: kristiina.omri@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Saue 16 on Tallinnas Saue tänav 16 paiknev 9 korteriga korteriühistu, mis asutati 30. septembril 2008. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ning esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatusesimeest ei ole valitud. Juhatusel 2020. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2020. aastal teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: värviti üle osa piirdeaeda ja hoovisisustus, jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), jätkati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Mermar Puhastus OÜ), vahetati majja tulev veetorustik (WATERCOM OÜ), telliti jalgteel sillutise taastamine (Share Solutions OÜ), telliti uued postkastid (OÜ Vaas&Vaas).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2021. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda, ehitada rattakuur, renoveerida fasaad ja trepikoda.

Tallinn, 3. mai 2021

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Saue tn 16 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 390	5 751	2
Nõuded ja ettemaksed	2 112	672	3
Kokku käibevarad	7 502	6 423	
Kokku varad	7 502	6 423	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	579	585	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	46	5
Kokku lühiajalised kohustised	579	631	
Kokku kohustised	579	631	
Netovara			
Reservkapital	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 456	5 107	
Aruandeaasta tulem	1 131	349	
Kokku netovara	6 923	5 792	
Kokku kohustised ja netovara	7 502	6 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 044	2 197	6
Kokku tulud	4 044	2 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 019	-177	5,7
Mitmesugused tegevuskulud	-895	-1 672	8
Kokku kulud	-2 914	-1 849	
Põhitegevuse tulem	1 130	348	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	1 131	349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 519	6 228	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 881	-6 388	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-361	-159	
Kokku rahavood	-361	-159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 751	5 910	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-361	-159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 390	5 751	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	336	5 107	5 443
Aruandeaasta tulem		349	349
31.12.2019	336	5 456	5 792
Aruandeaasta tulem		1 131	1 131
31.12.2020	336	6 587	6 923

Vastavalt KÜ Saue 16 põhikirjale ühistu osakapital moodustub osamaksetest. Osamaksu suurus on 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saue 16 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Saue 16 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	5 390	5 751
Kokku raha	5 390	5 751

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	519	519	
Ostjatelt laekumata arved	519	519	
Muud nõuded	760	760	
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	759	759	11
Ettemaksed	833	833	
Tulevaste perioodide kulud	833	833	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 112	2 112	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	484	484	
Ostjatelt laekumata arved	484	484	
Muud nõuded	188	188	
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	187	187	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	672	672	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Tulevaste perioodide kuluna on näidatud sihtmakse ülekulu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	532	532	
Saadud ettemaksed	47	47	
Muud saadud ettemaksed	47	47	11
Kokku võlad ja ettemaksed	579	579	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	478	478	
Saadud ettemaksed	107	107	
Muud saadud ettemaksed	107	107	11
Kokku võlad ja ettemaksed	585	585	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Aia- ja fonofond	223	0	-177		46	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	223		-177		46	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	223	0	-177		46	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Aia- ja fonofond	46	1 140	-2 019	833		7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46	1 140	-2 019	833		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46	1 140	-2 019	833		

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 012	2 013
Viivised	13	7
Sihotstarbelised tasud		
Kulud aia- ja fonofondi	2 019	177
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 044	2 197

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Fono- ja aiatööd	819	177
Torutööd	1 200	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 019	177

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	797	797
Pangateenustasud	29	25
Hoolduskulud	69	832
Korrashoiukulud	0	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	895	1 672

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Vee vahekonto	141		818	839	120	
Elektri vahekonto		28	49	16	5	
Prügi vahekonto	28		448	448	28	
Gaasi vahekonto		79	2 381	2 349		47
Postkastid			588		588	
Niitmine/koristus	18		678	678	18	
Kokku:	187	107	4 962	4 330	759	47

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2430 EUR
Korter 2	628 EUR
Korter 3	529 EUR
Korter 4	810 EUR
Korter 5	444 EUR
Korter 6	510 EUR
Korter 7	426 EUR
Korter 8	1323 EUR
Korter 11	437 EUR
Kokku:	7537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI ELLER-PARTASJUK	Juhatuse liige	05.05.2021
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	08.05.2021
REIMO LALL	Juhatuse liige	17.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5013432
Mobiiltelefon	+372 5296950
Mobiiltelefon	+372 56682088
E-posti aadress	kristiina.omri@gmail.com