

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kõie tn 8a // 8b korteriühistu

registrikood: 80307824

telefon: +372 5022765, +372 5123099, +372 58136089

e-posti aadress: koie8.ky@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kõie 8 tegutseb iseseisvalt alates 24.aprillist 2010. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020.a kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 4 930,39 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu on võtnud Swedbangast renoveerimiseks laenusid. Laenude tagastamise lõpptähtajad on: 30.09.2027.a. ja 30.05.2028. .a. ja 30.09.2032.a.

2020.aastal maksti laenusid tagasi 3 900,18 eurot ja laenu intresse 2 408,83 eurot. Samas maksti ka Kredexile tagatisraha summas 345,22 eurot.

Aruandeaastal tehti katlamaja remonti ning toimus rennide puhastus ja katusepesu.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 384	6 549	2
Nõuded ja ettemaksed	5 619	5 315	3
Kokku käibevarad	13 003	11 864	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 746	48 878	3
Kokku põhivarad	44 746	48 878	
Kokku varad	57 749	60 742	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 937	3 706	4
Võlad ja ettemaksed	628	608	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 904	6 016	
Kokku lühiajalised kohustised	11 469	10 330	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 746	48 878	
Kokku pikaajalised kohustised	44 746	48 878	
Kokku kohustised	56 215	59 208	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Kokku netovara	1 534	1 534	
Kokku kohustised ja netovara	57 749	60 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 897	9 162	
Kokku tulud	9 897	9 162	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 587	-6 734	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 310	-2 428	7
Kokku kulud	-9 897	-9 162	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-304	-76	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	251	-62	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	888	1 796	
Kokku rahavood põhitegevusest	835	1 658	
Kokku rahavood	835	1 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 549	4 891	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	835	1 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 384	6 549	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 534		1 534
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	1 534		1 534
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 534		1 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kõie 8 raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 2032. aasta 30.septembriks.

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu: saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2021.aastal).

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2022-2032.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (Sihtotstarbelised tasud, annetused) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbangas	7 384	6 549
Kokku raha	7 384	6 549

Seisuga 31.12.2020.a on pangakonto saldo on võrreldud panga väljavõttega ja see on 7 383,74 eurot.

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	1 682	1 682		
Ostjatelt laekumata arved	1 682	1 682		
Muud nõuded	48 683	3 937	18 263	26 483
Laenunõuded	48 683	3 937	18 263	26 483
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 365	5 619	18 263	26 483

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 609	1 609		
Ostjatelt laekumata arved	1 609	1 609		
Muud nõuded	52 584	3 706	17 225	31 653
Laenunõuded	52 584	3 706	17 225	31 653
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 193	5 315	17 225	31 653

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
I	3 937	3 937			31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 937	3 937			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	44 746		18 263	26 483	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	44 746		18 263	26 483	
Laenukohustised kokku	48 683	3 937	18 263	26 483	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 706	3 706			31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	3 706	3 706			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	48 878		17 225	31 653	30.09.2032
Pikaajalised laenud kokku	48 878		17 225	31 653	
Laenukohustised kokku	52 584	3 706	17 225	31 653	

Korteriühistul on võetud Swedbangagast renoveerimiseks 3 laenu. Laenude tagastamise lõpptähtajad on 30.09.2027.a. ja 30.05.2028.a ja 30.09.2032.a.

2020.aastal maksti laenusid tagasi 3 900,18 eurot ja laenu intresse 2 408,83 eurot. Samas maksti ka Kredexile tagatisraha summas 345,22 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	628	628
Kokku võlad ja ettemaksed	628	628
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	608	608
Kokku võlad ja ettemaksed	608	608

Seisuga 31.12.2020.a on võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest ja tasumise tähtaeg jaanuaris 2021.

Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Tallinna Vesi AS - 108,20

Eesti Gaas AS - 472,31

Ragn-Sells AS - 35,21

Eesti Energia AS - 21,28

Eesti Keskkonnateenused AS - 20,98

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Makstud laenud ja laenu intressid	6 309	6 330
Kredexi tagatistasud	345	404
Remondikulud	933	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 587	6 734

Remondikulud: katlamaja remont, rennide puhastus ja katusepesu

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üldelekter	165	201
Muud kulud	206	395
Väliskoristusteenus	1 012	1 012
Raamatupidamisteenus	585	585
Panga teenustasud	33	36
Kindlustuse kulud	309	199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 310	2 428

Muud kulud: bensiin, pult 4 kanaliga 2tk, prügikotid, katla hooldustööd, välisvalgustuse lambipirnid

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasustatavat tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapooltega ei tehtud tehinguid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1398 EUR
2	1582 EUR
3	2901 EUR
5	2569 EUR
6	2112 EUR
7	1709 EUR
8	1735 EUR
9	1708 EUR
Kokku:	15714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Tallinn, Kõie tn 8a // 8b korteriühistu (registrikood: 80307824) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN NIIDAS	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5123099
Mobiiltelefon	+372 5022765
Mobiiltelefon	+372 58136089
E-posti aadress	koie8.ky@gmail.com