

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tori vald, Tori alevik, Pärnu mnt 23 korteriühistu

registrikood: 80310714

telefon: +372 5268447

e-posti aadress: raidoilp@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tori vald, Tori alevik, Pärnu mnt 23 korteriühistu on asutatud 08.06.2010 asutamise üldkoosoleku otsusega. Vastavalt 08.06.2010 toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud põhikirjale on korteriühistu mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020 aastal osteti teenuseid järgmistelt lepingulistelt tarnijatelt ja teenusepakkujatelt: Ragn-Sells AS (jäätmekäitlus), OÜ Raivo Remont (soojusenergia), OÜ Sindi Vesi (vesi ja kanalisatsioon), OÜ Kraubel (raamatupidamine), Eesti Energia AS (võrguteenus ja elektrienergia), Seesam Insurance AS (kaasomandi vara- ja vastutuskindlustus), Raido Invest OÜ (valitsejateenus).

Kuni 23.10.2020 esindas korteriühistut kolmeliikmeline juhatus. 23.10.2020 üldkoosoleku otsustati korteriühistut esindajaks valitseja Raido Invest OÜ.

Korteriühistu kogub rahalisi vahendeid haldus- ja remondifondi nime all. Haldusfondiga kaetakse haldusteenuse (ka juhataja, halduri, juhatuse esimehe), raamatupidamisteenuse (ka raamatupidaja) tööjõu- ja tegevuskulud, mis jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteeluruumide m² alusel. Remondifondiga kaetakse hoone ja kinnistu hooldus-, remont-, renoveermis-, rekonstrueerimis- ja ehitustööd. Remondifond jaotatakse vastavalt kinnistusraamatusse kantud eluruumide ja mitteeluruumide m² alusel.

2020 aastal toimus üks üldkoosolek 23.10.2020.

2021 ja 2022 aastal on planeeritud jõuda hoone rekonstrueerimiseni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 541	9 368	2
Nõuded ja ettemaksed	4 745	6 321	3
Kokku käibevarad	17 286	15 689	
Kokku varad	17 286	15 689	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 697	5
Võlad ja ettemaksed	2 001	1 454	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 923	11 123	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 924	14 274	
Kokku kohustised	14 924	14 274	
Netovara			
Reservkapital	1 799	971	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	444	325	
Aruandeaasta tulem	119	119	
Kokku netovara	2 362	1 415	
Kokku kohustised ja netovara	17 286	15 689	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 295	3 169	8
Kokku tulud	1 295	3 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-436	-2 637	9
Mitmesugused tegevuskulud	-740	-413	
Kokku kulud	-1 176	-3 050	
Põhitegevuse tulem	119	119	
Aruandeaasta tulem	119	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	119	119
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 576	766
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	548	-109
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	619
Kokku rahavood põhitegevusest	4 043	1 395
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 345
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 345
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 698	-2 139
Laekunud osakapital	828	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-870	-2 139
Kokku rahavood	3 173	601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 368	8 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 173	601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 541	9 368

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	971	325	1 296
Aruandeaasta tulem		119	119
31.12.2019	971	444	1 415
Aruandeaasta tulem		119	119
Asutajate ja liikmete sissemaksed	828		828
31.12.2020	1 799	563	2 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pärnu mnt.23 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	12 541	9 368
Kokku raha	12 541	9 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 745	4 745
Ostjatelt laekumata arved	4 745	4 745
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 745	4 745
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 781	4 781
Ostjatelt laekumata arved	4 781	4 781
Muud nõuded	1 540	1 540
Laenunõuded	1 540	1 540
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 321	6 321

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	1 540	1 540
Kokku muud nõuded	1 540	1 540

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank	1 697	1 697		
Pikaajalised laenud kokku	1 697	1 697		
Laenukohustised kokku	1 697	1 697		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 001	2 001
Kokku võlad ja ettemaksed	2 001	2 001
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 454	1 454
Kokku võlad ja ettemaksed	1 454	1 454

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 504	3 070	2 451	11 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 504	3 070	2 451	11 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 504	3 070	2 451	11 123
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 123	2 190	390	12 923
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 123	2 190	390	12 923
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 123	2 190	390	12 923

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	859	531
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	390	2 451
Intressimaksed	46	187
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 295	3 169

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	2 031
Hooldustööd	390	420
Intressimaksed	46	186
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	436	2 637

Hooldustööd:
Muru niitmine 390.00

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 745	6 321

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 23-1	976 EUR
Pärnu mnt 23-2	1337 EUR
Pärnu mnt 23-3	1027 EUR
Pärnu mnt 23-4	1250 EUR
Pärnu mnt 23-5	1063 EUR
Pärnu mnt 23-6	1708 EUR
Pärnu mnt 23-7	1005 EUR
Pärnu mnt 23-8	1598 EUR
Pärnu mnt 23-9	1338 EUR
Pärnu mnt 23-10	1747 EUR
Pärnu mnt 23-11	952 EUR
Pärnu mnt 23-12	1890 EUR
Kokku:	15891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tori vald, Tori alevik, Pärnu mnt 23 korteriühistu (registrikood: 80310714) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5268447
E-posti aadress	raidolp@gmail.com