

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Laulupeo tn 8 // 8a korteriühistu

registrikood: 80332986

telefon: +372 53614121

e-posti aadress: laulupeo8@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laulupeo 8 oli moodustatud 3.oktoobril 2011. a

Majandusaruanne on koostatud perioodi eest alates 1.jaanuarist kuni 31.detsembrini 2020.a

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2013.aastal korteriühistu otsustas renoveerida maja laenu abil. Seisuga 31.12.2020 laenujääk moodustas 106379 eurot. Remondifondi jääk oli 6828 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 582	7 747
Nõuded ja ettemaksed	16 220	19 378
Kokku käibevarad	20 802	27 125
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	94 378	106 677
Kokku põhivarad	94 378	106 677
Kokku varad	115 180	133 802
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 301	11 717
Võlad ja ettemaksed	581	800
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 828	13 510
Kokku lühiajalised kohustised	19 710	26 027
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	94 378	106 677
Kokku pikaajalised kohustised	94 378	106 677
Kokku kohustised	114 088	132 704
Netovara		
Reservkapital	1 053	1 053
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45	0
Aruandeaasta tulem	-6	45
Kokku netovara	1 092	1 098
Kokku kohustised ja netovara	115 180	133 802

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 068	18 401
Muud tulud	4	78
Kokku tulud	14 072	18 479
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 898	-12 880
Mitmesugused tegevuskulud	-38	-25
Muud kulud	1	-7
Kokku kulud	-8 935	-12 912
Põhitegevuse tulem	5 137	5 567
Intressikulud	-5 143	-5 522
Aruandeaasta tulem	-6	45

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 137	5 567
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 457	9 580
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 901	2 949
Kokku rahavood põhitegevusest	13 693	18 096
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 715	-11 201
Makstud intressid	-5 143	-5 522
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	73
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 858	-16 650
Kokku rahavood	-3 165	1 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 747	6 301
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 165	1 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 582	7 747

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 053	73	1 126
Aruandeaasta tulem		45	45
Muutused reservides		-73	-73
31.12.2019	1 053	45	1 098
Aruandeaasta tulem		-6	-6
31.12.2020	1 053	39	1 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laulupeo 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset 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 aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 919	3 919	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 919	3 919	0	0
Muud nõuded	12 301	12 301		
Laenunõuded	12 301	12 301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 220	16 220		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 661	7 661	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 661	7 661	0	0
Muud nõuded	11 717	11 717	0	0
Laenunõuded	11 717	11 717	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 378	19 378	0	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	12 301	12 301					
Lühiajalised laenud kokku	12 301	12 301					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	94 378		55 573	38 805	4,5%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	94 378		55 573	38 805			
Laenukohustised kokku	106 679	12 301	55 573	38 805			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	11 717	11 717			4,5	EUR	2028
Lühiajalised laenud kokku	11 717	11 717					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	106 677		62 045	44 632			
Pikaajalised laenud kokku	106 677		62 045	44 632			
Laenukohustised kokku	118 394	11 717	62 045	44 632			

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	581	581	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	581	581		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	800	800	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	800	800	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 567	20 931	-11 201	-6 788	13 510
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 567	20 931	-11 201	-6 788	13 510
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 567	20 931	-11 201	-6 788	13 510
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 510	20 887	-18 671	-8 898	6 828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 510	20 887	-18 671	-8 898	6 828
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 510	20 887	-18 671	-8 898	6 828

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditööd	13 707	17 989
Kindlustus	361	412
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 068	18 401

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	78
Kokku muud tulud	4	78

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	2 170	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter1	3015 EUR
Korter 2	1601 EUR
Korter 3	1514 EUR
Korter 4	1031 EUR
Korter 5	2346 EUR
Korter 6	2102 EUR
Korter 7	866 EUR
Korter 11	1752 EUR
Korter 13	3538 EUR
Korter 14	1765 EUR
Korter 15	1904 EUR
Korter 16	2226 EUR
Korter 17	1869 EUR
Korter 18	1938 EUR
Kokku:	27467 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2021

Tallinn, Laulupeo tn 8 // 8a korteriühistu (registrikood: 80332986) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL LINDMAA	Juhatuse liige	08.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53614121
E-posti aadress	laulupeo8@gmail.com