

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu

registrikood: 80380867

e-posti aadress: karl.salmistu@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 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tõnissoni Maja alustas oma majandustegevust 09 veebruaril 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2020 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatusel liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2020. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 850 eur. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 2 769 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 777	1 589	2
Nõuded ja ettemaksed	2 158	1 917	3
Kokku käibevarad	4 935	3 506	
Kokku varad	4 935	3 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 945	1 409	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 769	1 902	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 714	3 311	
Kokku kohustised	4 714	3 311	
Netovara			
Reservkapital	43	43	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	152	65	
Aruandeaasta tulem	26	87	
Kokku netovara	221	195	
Kokku kohustised ja netovara	4 935	3 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 460	10 199	6
Muud tulud	13	32	7
Kokku tulud	9 473	10 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 287	-1 880	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 159	-8 263	9
Muud kulud	-1	-1	11
Kokku kulud	-9 447	-10 144	
Põhitegevuse tulem	26	87	
Aruandeaasta tulem	26	87	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 726	18 553
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 538	-17 986
Kokku rahavood põhitegevusest	1 188	567
Kokku rahavood	1 188	567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 589	1 022
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 188	567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 777	1 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	43	65	108
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2019	43	152	195
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2020	43	178	221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tõnissoni Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 glases 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. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt 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 aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	2 777	1 589
Kokku raha	2 777	1 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Nõuded liikmete vastu	2 020	2 020
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 158	2 158
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Nõuded liikmete vastu	1 778	1 778
Viivisenõuded liikmete vastu	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 917	1 917

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 945	1 945
Kokku võlad ja ettemaksed	1 945	1 945
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 409	1 409
Kokku võlad ja ettemaksed	1 409	1 409

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	1 675	1 717	-1 488	1 902	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 675	1 717	-1 488	1 902	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 675	1 717	-1 488	1 902	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
nõuded liikmete vastu	1 902	1 717	-850	2 769	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 902	1 717	-850	2 769	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 902	1 717	-850	2 769	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	995	1 069
Heakorratasud	4 950	5 101
Haldustasud	2 223	2 101
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	850	1 488
Kindlustusmaksed	442	440
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 460	10 199

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	13	32
Kokku muud tulud	13	32

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	850	1 488
Kindlustus	437	392
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 287	1 880

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	994	1 067
Haldusteenus	1 456	1 335
Heakord	4 946	5 098
Raamatupidamisteenused	763	763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 159	8 263

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	1	1
Kokku muud kulud	1	1

Lisa 12 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

Lisa 13 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2020	2019
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	850	1488
Uksed, aknad	0	280
Pirnid, lambid	27	54
Heakorratööd	0	43
Küte	536	273
Trepikoja akende pesu, veerenide puhastamine ja fassaadi pesu	0	250
Soojusvaheti vahetus	0	588
Trepikoja puhastus, pesu	287	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2020	2019
--	------	------

Kommunaalmaksete vahe	-1	-1
Kommunaalmaksete tulud	6628	7472
Elekter	325	330
Soojusenergia	3943	4243
Prügivedu	955	895
Vesi ja kanalisatsioon	1405	2004
Kommunaalkulud	-6629	-7473
Elekter	-325	-330
Soojusenergia	-3942	-4242
Prügivedu	-955	-897
Vesi ja kanalisatsioon	-1407	-2004

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 25-1	866 EUR
J. Kunderi tn 25-2	874 EUR
J. Kunderi tn 25-3	1505 EUR
J. Kunderi tn 25-4	1599 EUR
J. Kunderi tn 25-5	1584 EUR
J. Kunderi tn 25-6	1596 EUR
J. Kunderi tn 25-7	674 EUR
J. Kunderi tn 25-8	822 EUR
J. Kunderi tn 25-9	1668 EUR
J. Kunderi tn 25-10	779 EUR
J. Kunderi tn 25-11	917 EUR
J. Kunderi tn 25-12	864 EUR
J. Kunderi tn 25-13	1265 EUR
J. Kunderi tn 25-14	1939 EUR
Kokku:	16952 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80380867) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL SALMISTU	Juhatuse liige	12.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karl.salmistu@gmail.com