

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 9a korteriühistu

registrikood: 80382369

telefon: +372 5021007

e-posti aadress: toompuiestee9a@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	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 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 13 Remondifondist teostatud tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Toompuiestee 9a tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 517	49	
Nõuded ja ettemaksed	5 578	5 996	2
Kokku käibevarad	7 095	6 045	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 133	46 557	2
Kokku põhivarad	42 133	46 557	
Kokku varad	49 228	52 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 423	4 264	3
Võlad ja ettemaksed	233	1 494	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 656	5 758	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 133	46 557	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 266	227	5
Kokku pikaajalised kohustised	44 399	46 784	
Kokku kohustised	49 055	52 542	
Netovara			
Reservkapital	40	40	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20	19	
Aruandeaasta tulem	113	1	
Kokku netovara	173	60	
Kokku kohustised ja netovara	49 228	52 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 582	6 084	6
Muud tulud	130	16	7
Kokku tulud	2 712	6 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-531	-4 081	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 068	-2 018	9
Kokku kulud	-2 599	-6 099	
Põhitegevuse tulem	113	1	
Intressitulud	1 740	1 883	
Intressikulud	-1 740	-1 883	
Aruandeaasta tulem	113	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 002	18 003
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	100	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 366	-8 364
Kokku rahavood põhitegevusest	11 736	9 639
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 740	1 883
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 740	1 883
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 264	-4 121
Makstud intressid	-1 740	-1 883
Laekunud sihtkapital	-6 004	-6 003
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 008	-12 007
Kokku rahavood	1 468	-485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49	534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 468	-485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 517	49

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	40	19	59
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2019	40	20	60
Aruandeaasta tulem	0	113	113
31.12.2020	40	133	173

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Toompuiestee 9a 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed 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	0	0	0	0
Muud nõuded	46 557	4 424	19 344	22 789
Laenunõuded	46 556	4 423	19 344	22 789
Intressinõuded	1	1	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	1 154	1 154	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 711	5 578	19 344	22 789

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	557	557	0	0
Muud nõuded	50 821	4 264	18 670	27 887
Laenunõuded	50 821	4 264	18 670	27 887
Ühistu liikmete ettemaks	1 175	1 175	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 553	5 996	18 670	27 887

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	46 556	4 423	19 344	22 789	6 kuu EURIBOR + 3,5%	30.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	46 556	4 423	19 344	22 789		
Laenukohustised kokku	46 556	4 423	19 344	22 789		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	50 821	4 264	18 670	27 887	6 kuu EURIBOR + 3,5%	30.01.2030
Pikaajalised laenud kokku	50 821	4 264	18 670	27 887		
Laenukohustised kokku	50 821	4 264	18 670	27 887		

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	184	184	0	0
Saadud ettemaksed	49	49	0	0
Muud saadud ettemaksed	49	49	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	233	233	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	319	319	0	0
Saadud ettemaksed	1 175	1 175	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 494	1 494	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 742	8 358	-9 873	227
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 742	8 358	-9 873	227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 742	8 358	-9 873	227

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	227	8 358	-6 319	2 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	227	8 358	-6 319	2 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	227	8 358	-6 319	2 266

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	359	347
Heakorratasud	1 044	1 008
Tasud üldkulude katteks	648	648
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	315	3 870
Kindlustus	216	211
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 582	6 084

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahhid, viivised ja hüvitsed	30	16
Rendi- ja üüritulo	100	0
Kokku muud tulud	130	16

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-315	-3 870
Kindlustus	-216	-211
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-531	-4 081

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd	-360	-347
Heakorratööd ja materjalid	-1 044	-1 008
Raamatupidamisteenused	-648	-648
Pangateenused	-16	-15
Veeavarii	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 068	-2 018

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2020 aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	44	44	0
Prügivedu	1004	1004	0
Vesi ja kanalisatsioon	632	632	0
Kokku	1680	1680	0

Lisa 13 Remondifondist teostatud tööde loetelu

Nimetus	Summa
Laenu tagasimaksed	4264
Makstud intressid	1740
Survepesuautoga teostatud tööd	315
Kokku:	6319

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Toompuiestee 9A-09	1803 EUR
Toompuiestee 9A-10	1187 EUR
Toompuiestee 9A-11	1526 EUR
Toompuiestee 9A-12	1413 EUR
Toompuiestee 9A-13	1187 EUR
Toompuiestee 9A-14	1149 EUR
Toompuiestee 9A-15	1696 EUR
Toompuiestee 9A-16	2345 EUR
Kokku:	12306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Tallinn, Toompuiestee 9a korteriühistu (registrikood: 80382369) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ERLACH	Juhatuse liige	30.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5021007
E-posti aadress	toompuiestee9a@gmail.com