

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu

registrikood: 80400239

telefon: +372 5244646

e-posti aadress: aive@prconcept.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu alustas oma tegevust 13.04.2016 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2020. aastal teostati erinevaid avari- ja hooldustöid elamus nt värava remont, elektritööd ja maja ümbruse haljastustööd.

Avariiremondifondi jääk 31.12.2020. a seisuga oli 3808,44 eurot.

2021. aastal ühistul ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

20.04.2021 aasta

Juhatuse liikmete allkirjad

Rain Uusküla, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Aive Hiiepuu, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Tiina Sepa, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Ivo Kukk, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 767	4 239	2
Nõuded ja ettemaksed	3 968	2 958	3
Kokku käibevarad	8 735	7 197	
Kokku varad	8 735	7 197	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 765	2 068	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 765	2 068	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 808	3 080	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 808	3 080	
Kokku kohustised	6 573	5 148	
Netovara			
Reservkapital	2 009	2 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	34	
Aruandeaasta tulem	113	6	
Kokku netovara	2 162	2 049	
Kokku kohustised ja netovara	8 735	7 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 488	12 299	7
Muud tulud	19	0	
Kokku tulud	14 507	12 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 207	-4 734	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 186	-7 558	9
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-14 394	-12 293	
Põhitegevuse tulem	113	6	
Aruandeaasta tulem	113	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	113	6	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 010	866	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 425	67	
Kokku rahavood põhitegevusest	528	939	
Kokku rahavood	528	939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 239	3 300	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	528	939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 767	4 239	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 009	34	2 043
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2019	2 009	40	2 049
Aruandeaasta tulem	0	113	113
31.12.2020	2 009	153	2 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	4 767	4 239
Kokku raha	4 767	4 239

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 803	3 803	4
Ostjatelt laekumata arved	3 803	3 803	
Ettemaksed	165	165	
Tulevaste perioodide kulud	165	165	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 968	3 968	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 767	2 767	4
Ostjatelt laekumata arved	2 767	2 767	
Ettemaksed	191	191	
Tulevaste perioodide kulud	191	191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 958	2 958	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 803	2 767	3
Nõuded liikmete vastu	1 037	762	
Liikmetele esitamata arved	2 766	2 005	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 803	2 767	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2020 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2021 summas 2766 euri.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 765	2 765
Kokku võlad ja ettemaksed	2 765	2 765
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 068	2 068
Kokku võlad ja ettemaksed	2 068	2 068

Elis Textile Service AS nr 21831139 = 18,06
 Eesti Energia AS nr 852741511347 = 306,08
 Elektrum Eesti OÜ nr 428176756493 = 43,04
 Eesti Gaas AS nr 1002407940 = 1 308,24
 Tallinna Vesi AS nr A2020203362 = 109,73
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus nr 70052850120121 = 65,99
 Rehkendajad OÜ nr 2020590 = 50,40
 Eremurus OÜ nr 1499 = 297,10
 SmartExpert OÜ nr 1480 = 565,75
 Telia Eesti AS nr B20126259503 = 0,60
 KOKKU = 2 764,99

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	2 457	2 706	-2 083	3 080
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 457	2 706	-2 083	3 080
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 457	2 706	-2 083	3 080

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 080	2 551	-1 823	3 808
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 080	2 551	-1 823	3 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 080	2 551	-1 823	3 808

Laekunud summad = liikmetelt saadud remonditasud

Kajastatud tulemiaruaandes summad = Remondikulud

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 866	1 859
Heakorratasud	4 779	3 660
Haldustasud	1 634	1 765
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 338	1 854
Haljastus	3 348	2 685
Kindlustusmaksed	523	476
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 488	12 299

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	2 338	1 854
Haljastus	3 348	2 404
Kindlustusmaksed	521	476
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 207	4 734

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 900	2 060
Heakorrakulud	4 592	3 808
Halduskulud	1 071	1 071
Raamatupidamisteenused	615	608
Pangateenused	8	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 186	7 558

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2241 EUR
Korter 2	2396 EUR
Korter 3	1790 EUR
Korter 4	2675 EUR
Korter 5	1747 EUR
Korter 6	2658 EUR
Korter 7	1412 EUR
Korter 8	3197 EUR
Korter 9	889 EUR
Korter 10	3469 EUR
Korter 11	1229 EUR
Korter 12	1491 EUR
Korter 13	1136 EUR
Kokku:	26330 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Tallinn, Eha tn 8a korteriühistu (registrikood: 80400239) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE HIIERUU	Juhatuseliige	29.04.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	
RAIN UUSKÜLA	Juhatuseliige	11.05.2021
IVO KUKK	Juhatuseliige	25.06.2021
TIINA SEPA	Juhatuseliige	26.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029996
Mobiiltelefon	+372 5640990
Mobiiltelefon	+372 5057799
Mobiiltelefon	+372 5244646
E-posti aadress	aive@prconcept.ee