

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 44 korteriühistu

registrikood: 80408809

telefon: +372 53407773

e-posti aadress: koidu44@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 44 korteriühistu on registrisse kantud 11.11.2016.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Koidu tn 44 asuva 8-korterga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele 2020. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 1500 eurot

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 052	1 347	2
Nõuded ja ettemaksed	2 559	2 417	3
Kokku käibevarad	4 611	3 764	
Kokku varad	4 611	3 764	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 785	2 245	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	286	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 071	2 245	
Kokku kohustised	3 071	2 245	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19	6	
Aruandeaasta tulem	21	13	
Kokku netovara	1 540	1 519	
Kokku kohustised ja netovara	4 611	3 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 120	12 041	6
Kokku tulud	12 120	12 041	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 084	-2 606	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 015	-9 422	8
Kokku kulud	-12 099	-12 028	
Põhitegevuse tulem	21	13	
Aruandeaasta tulem	21	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21	13	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-142	71	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	540	14	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	286	-156	
Kokku rahavood põhitegevusest	705	-58	
Kokku rahavood	705	-58	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 347	1 405	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	705	-58	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 052	1 347	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 500	6	1 506
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2019	1 500	19	1 519
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2020	1 500	40	1 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Koidu 44 KÜ 2020 a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid. Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid. Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Nõuete hindamine Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine. 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. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses,

arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: - tegev- ja kõrgemat juhtkonda; - eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	2 052	1 347
Kokku raha	2 052	1 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 559	2 559
Ostjatelt laekumata arved	2 559	2 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 559	2 559
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 373	2 373
Remondifondi nõue	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 417	2 417

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 785	2 785
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 245	2 245
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		156	2 138	-2 338	44	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		156	2 138	-2 338	44	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		156	2 138	-2 338	44	

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	44		2 139	-1 809		286
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44		2 139	-1 809		286
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44		2 139	-1 809		286

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	10 311	9 703
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 809	2 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 120	12 041

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 809	2 338
Kindlustus	275	268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 084	2 606

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	10 015	9 422
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 015	9 422

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 559	2 886	2 417	0

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 11	3089 EUR
Korter 12	2538 EUR
Korter 13	2636 EUR
Korter 14	2681 EUR
Korter 15	3157 EUR
Korter 16	3478 EUR
Korter 17	3035 EUR
Korter 18	2901 EUR
Kokku:	23515 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2021

Tallinn, Koidu tn 44 korteriühistu (registrikood: 80408809) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KOLTS	Juhatuse liige	31.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53407773
E-posti aadress	koidu44@gmail.com