

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Alvari tn 18 korteriühistu

registrikood: 80414477

telefon: +372 5090230

e-posti aadress: margit@proffhaldus.ee

veebilehe aadress: www.proffhaldus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Alvari tn 18 alustas oma majandustegevust 08 Märtsil 2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine 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.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 9 333 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 478	16 352	2
Nõuded ja ettemaksed	8 599	7 661	3
Kokku käibevarad	27 077	24 013	
Kokku varad	27 077	24 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 376	12 138	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 333	6 490	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 709	18 628	
Kokku kohustised	21 709	18 628	
Netovara			
Reservkapital	4 544	4 544	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	841	-63	
Aruandeaasta tulem	-17	904	
Kokku netovara	5 368	5 385	
Kokku kohustised ja netovara	27 077	24 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 822	24 981	7
Muud tulud	0	1	8
Kokku tulud	24 822	24 982	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 432	-3 978	9
Mitmesugused tegevuskulud	-15 057	-16 447	10
Tööjõukulud	-6 349	-3 653	11
Muud kulud	-1	0	12
Kokku kulud	-24 839	-24 078	
Põhitegevuse tulem	-17	904	
Aruandeaasta tulem	-17	904	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	84 715	95 621
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 930	-90 809
Väljamaksed töötajatele	-3 659	-1 804
Kokku rahavood põhitegevusest	2 126	3 008
Kokku rahavood	2 126	3 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 352	13 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 126	3 008
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 478	16 352

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 544	-63	4 481
Aruandeaasta tulem		904	904
31.12.2019	4 544	841	5 385
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2020	4 544	824	5 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Alvari tn 18 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.

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 õiglasest väärtusest, 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. dasine 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 õiglasest väärtusest (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 mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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
Swedbank	18 478	16 352
Kokku raha	18 478	16 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 599	8 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 599	8 599
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	7 661	7 661
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 661	7 661

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	150
Sotsiaalmaks	258	258
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	19	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	442	442

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 521	11 521
Võlad töövõtjatele	301	301
Maksuvõlad	442	442
Saadud ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide tulud	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	12 376	12 376
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 214	11 214
Võlad töövõtjatele	301	301
Maksuvõlad	442	442
Saadud ettemaksed	181	181
Tulevaste perioodide tulud	181	181
Muud võlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 138	12 138

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	4 090	5 453	-3 053	6 490	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 090	5 453	-3 053	6 490	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 090	5 453	-3 053	6 490	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	6 490	5 454	-2 611	9 333	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 490	5 454	-2 611	9 333	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 490	5 454	-2 611	9 333	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 701	6 651
Heakorratasud	982	3 350
Koristaja palk	6 346	3 655
Tasud üldkulude katteks	7 345	7 345
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 524	3 053
Kindlustusmaksed	924	927
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 822	24 981

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	0	1	14
Kokku muud tulud	0	1	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 524	3 053
Kindlustus	908	925
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 432	3 978

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	6 701	5 712
Haldusteenus	4 608	4 608
Heakord	975	3 350
Raamatupidamisteenused	2 736	2 736
Pangateenused	37	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 057	16 447

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 745	2 730
Sotsiaalmaksud	1 604	923
Kokku tööjõukulud	6 349	3 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	1	0	14
Kokku muud kulud	1	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76

Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2020	2019
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	2611	3053
Prügimaja	111	411
Lukud, ukсед	192	184
Elektritööd, pirnid	547	579
Heakorratööd	150	217
Lift	324	172
Muud	85	0
Hooldustööd	179	72
Tõkkepuu	127	86
Küte	169	77
Kanalisatsioon	0	54
Akende pesu	500	625

ATS	102	396
Rõdud	0	120
Puldid	0	60
Santehnilised tööd	38	0
Koristaja lisatasu	87	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	-1	1
Kommunaalmaksete tulud	57895	64702
Elekter	17605	19460
Soojusenergia	25279	27628
Prügivedu	4305	4045
Vesi ja kanalisatsioon	10706	13569
Kommunaalkulud	-57896	-64701
Elekter	-17604	-19459
Soojusenergia	-25280	-27628
Prügivedu	-4305	-4045
Vesi ja kanalisatsioon	-10707	-13569

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Alvari 18-1	1313 EUR
Alvari 18-2	1503 EUR
Alvari 18-3	972 EUR
Alvari 18-4	1658 EUR
Alvari 18-5	1473 EUR
Alvari 18-6	1195 EUR
Alvari 18-7	972 EUR
Alvari 18-8	1579 EUR
Alvari 18-9	1203 EUR
Alvari 18-10	1141 EUR
Alvari 18-11	1043 EUR
Alvari 18-12	1773 EUR
Alvari 18-13	1250 EUR
Alvari 18-14	1387 EUR
Alvari 18-15	887 EUR
Alvari 18-16	1479 EUR
Alvari 18-17	1636 EUR
Alvari 18-18	1310 EUR
Alvari 18-19	1140 EUR
Alvari 18-20	1590 EUR
Alvari 18-21	1095 EUR
Alvari 18-22	1382 EUR
Alvari 18-23	961 EUR
Alvari 18-24	1289 EUR
Alvari 18-25	1049 EUR
Alvari 18-26	1225 EUR
Alvari 18-27	1129 EUR
Alvari 18-28	1318 EUR
Alvari 18-29	1374 EUR
Alvari 18-30	1093 EUR
Alvari 18-31	824 EUR
Alvari 18-32	1412 EUR
Alvari 18-33	695 EUR
Alvari 18-34	670 EUR
Alvari 18-35	1273 EUR
Alvari 18-36	722 EUR
Alvari 18-37	995 EUR
Alvari 18-38	1465 EUR
Alvari 18-39	723 EUR
Alvari 18-40	456 EUR
Alvari 18-41	1488 EUR
Alvari 18-42	1054 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Alvari 18-43	1087 EUR
Alvari 18-44	1782 EUR
Alvari 18-45	643 EUR
Alvari 18-46	528 EUR
Alvari 18-47	1447 EUR
Alvari 18-48	981 EUR
Alvari 18-49	749 EUR
Alvari 18-50	1207 EUR
Alvari 18-51	826 EUR
Alvari 18-52	577 EUR
Alvari 18-53	1417 EUR
Alvari 18-54	1196 EUR
Alvari 18-55	1212 EUR
Alvari 18-56	1553 EUR
Alvari 18-57	737 EUR
Alvari 18-58	825 EUR
Alvari 18-59	1355 EUR
Alvari 18-60	970 EUR
Alvari 18-61	1015 EUR
Alvari 18-62	1282 EUR
Alvari 18-63	565 EUR
Alvari 18-64	428 EUR
Alvari 18-65	1750 EUR
Alvari 18-66	938 EUR
Alvari 18-67	970 EUR
Alvari 18-68	1514 EUR
Alvari 18-69	648 EUR
Alvari 18-70	1131 EUR
Alvari 18-71	1514 EUR
Alvari 18-72	702 EUR
Alvari 18-73	954 EUR
Alvari 18-74	1319 EUR
Alvari 18-75	709 EUR
Alvari 18-76	928 EUR
Kokku:	85655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Alvari tn 18 korteriühistu (registrikood: 80414477) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGIT PREEGEL	Juhatuse liige	17.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090230
E-posti aadress	margit@proffhaldus.ee
Veebilehe aadress	www.proffhaldus.ee