

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn
12g korteriühistu

registrikood: 80430476

telefon: +372 5018674

e-posti aadress: info@kinnisvara.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Tarbimisteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu J.Poska tn 12 loodi 15.12.2017.aastal ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks,hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.Korteriühistu reservkapital on 1819 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Aruandeaastal ei ole KÜ J.Poska tn 12 arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid,palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 246	849	2
Nõuded ja ettemaksed	5 639	5 346	3
Kokku käibevarad	9 885	6 195	
Kokku varad	9 885	6 195	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 406	2 922	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 655	1 449	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 061	4 371	
Kokku kohustised	8 061	4 371	
Netovara			
Reservkapital	1 819	1 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	0	
Aruandeaasta tulem	0	5	
Kokku netovara	1 824	1 824	
Kokku kohustised ja netovara	9 885	6 195	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 293	16 958	6
Kokku tulud	19 293	16 958	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 032	-1 152	7
Mitmesugused tegevuskulud	-17 261	-15 801	8
Kokku kulud	-19 293	-16 953	
Põhitegevuse tulem	0	5	
Aruandeaasta tulem	0	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-293	-86
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	484	-468
Kokku rahavood põhitegevusest	191	-549
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 206	1 385
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 206	1 385
Kokku rahavood	3 397	836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	849	13
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 397	836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 246	849

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 819		1 819
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2019	1 819	5	1 824
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	1 819	5	1 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ J.Poska tn 12 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine:

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Korteriühistu võib laenata edasi talle laenatud vahendeid. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	4 246	849
Kokku raha	4 246	849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 639	5 639
Ostjatelt laekumata arved	5 639	5 639
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 639	5 639
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 346	5 346
Ostjatelt laekumata arved	5 346	5 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 346	5 346

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 406	3 406
Kokku võlad ja ettemaksed	3 406	3 406
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 922	2 922
Kokku võlad ja ettemaksed	2 922	2 922

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	64	1 637	-1 152	549
Haljastusfond	0	900	0	900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64	2 537	-1 152	1 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64	2 537	-1 152	1 449

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	549	1 638	-642	1 545
Haljastusfond	900	3 600	-1 390	3 110
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 449	5 238	-2 032	4 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 449	5 238	-2 032	4 655

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	17 261	15 806
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud	642	1 152
Haljastusfondist tulusse arvestatavad kulud	1 390	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 293	16 958

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondifondist tulusse arvestatavad kulud	642	1 152
Haljastusfondist tulusse arvestatavad kulud	1 390	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 032	1 152

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus- ja hoolduskulud	8 056	6 922
Kindlustus	490	506
Heakorrakulud	8 432	8 010
Muud hoolduskulud	283	363
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 261	15 801

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

KÜ J.Poska 12 vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2020	2019
Vesi	2492	2986
Gaasisenergia	5908	6105
Elektrienergia	9312	10243
Prügivedu	1315	1140
KOKKU	19027	20474

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1551 EUR
Korter: 2	2170 EUR
Korter: 3	1031 EUR
Korter: 4	1416 EUR
Korter: 5	2409 EUR
Korter: 6	2443 EUR
Korter: 7	1707 EUR
Korter: 8	1529 EUR
Korter: 9	1070 EUR
Korter: 10	1351 EUR
Korter: 11	2052 EUR
Korter: 12	2970 EUR
Korter: 13	1598 EUR
Korter: 14	2453 EUR
Korter: 15	2635 EUR
Korter: 16	2549 EUR
Korter: 17	1364 EUR
Korter: 18	2318 EUR
Korter: 19	3600 EUR
Korter: 20	3065 EUR
Kokku:	41281 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2021

Tallinn, J. Poska tn 12, J. Poska tn 12b, J. Poska tn 12e, J. Poska tn 12g korteriühistu (registrikood: 80430476) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM VIIDU	Juhatuse liige	25.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5018674
E-posti aadress	info@kinnisvara.ee