

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Rumbi tn 4, Rumbi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80478945

e-posti aadress: haldus@pindi.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 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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Rumbi tn 4, Rumbi tn 6 alustas oma majandustegevust 12 Jaanuaril 2018 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. Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 8 562 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 420	15 311	2
Nõuded ja ettemaksed	15 176	14 195	3
Kokku käibevarad	34 596	29 506	
Kokku varad	34 596	29 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 996	11 835	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 562	3 649	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 558	15 484	
Kokku kohustised	20 558	15 484	
Netovara			
Reservkapital	14 023	14 023	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1	-12	
Aruandeaasta tulem	16	11	
Kokku netovara	14 038	14 022	
Kokku kohustised ja netovara	34 596	29 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 383	29 226	6
Kokku tulud	37 383	29 226	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 526	-5 340	7
Mitmesugused tegevuskulud	-34 841	-23 854	
Muud kulud	-1	-21	9
Kokku kulud	-37 368	-29 215	
Põhitegevuse tulem	15	11	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	16	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	105 998	103 817
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-101 890	-99 491
Kokku rahavood põhitegevusest	4 108	4 326
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood	4 109	4 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 311	10 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 109	4 326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 420	15 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 221	-12	13 209
Aruandeaasta tulem		11	11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	802		802
31.12.2019	14 023	-1	14 022
Aruandeaasta tulem		16	16
31.12.2020	14 023	15	14 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Rumbi tn 4, Rumbi tn 6 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 printsibist, 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 nüüdsväärtusest. 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 osapoolele 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. Edasine 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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 mõlemal 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 õiglases väärtuses, 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 tulude 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
LHV Pank	19 420	15 311
Kokku raha	19 420	15 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	848	848
Ostjatelt laekumata arved	848	848
Ettemaksed	378	378
Tulevaste perioodide kulud	378	378
Nõuded liikmete vastu	13 950	13 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 176	15 176
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	201	201
Ostjatelt laekumata arved	201	201
Ettemaksed	1 008	1 008
Tulevaste perioodide kulud	1 008	1 008
Nõuded liikmete vastu	12 986	12 986
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 195	14 195

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 680	11 680
Saadud ettemaksed	316	316
Tulevaste perioodide tulud	316	316
Kokku võlad ja ettemaksed	11 996	11 996
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 520	11 520
Saadud ettemaksed	315	315
Tulevaste perioodide tulud	315	315
Kokku võlad ja ettemaksed	11 835	11 835

Lisa 5 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	1 665	6 072	-4 088	3 649	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 665	6 072	-4 088	3 649	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 665	6 072	-4 088	3 649	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Rumbi tn 4, Rumbi tn 6 korterühistu	3 649	6 183	-1 270	8 562	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 649	6 183	-1 270	8 562	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 649	6 183	-1 270	8 562	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 860	23 891
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 271	4 088
Kindlustus	1 252	1 247
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 383	29 226

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 270	4 088
Kindlustus	1 256	1 252
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 526	5 340

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Kommunaalmaksete vahendamine	1	20
Kokku muud kulud	1	21

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	22

Lisa 11 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2020	2019
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	1270	4088
Puldid, läbipääsukaardid	0	329
Valve	0	770
Ventilatsioon	134	61
ATS	605	240
Muud	87	36
Uksed, lukud	170	128
Libeduse tõrje	0	342
Parkla	0	61
Heakorratööd	0	40
Elektritööd	83	44
Santehnilised tööd	0	91
Akende pesu	0	1946
Värv	191	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	-1	-20
Kommunaalmaksete tulud	64628	69885
Elekter	31125	32067
Soojusenergia	20764	21827
Prügivedu	5418	5839
Vesi ja kanalisatsioon	7321	10152
Kommunaalkulud	-64629	-69905
Elekter	-31121	-32075
Soojusenergia	-20762	-21827
Prügivedu	-5419	-5840
Vesi ja kanalisatsioon	-7327	-10163

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rumbi tn 4-1	4681 EUR
Rumbi tn 4-2	2497 EUR
Rumbi tn 4-3	2493 EUR
Rumbi tn 4-4	2869 EUR
Rumbi tn 4-5	2260 EUR
Rumbi tn 4-6	1757 EUR
Rumbi tn 4-7	583 EUR
Rumbi tn 4-8	799 EUR
Rumbi tn 4-9	1389 EUR
Rumbi tn 4-10	709 EUR
Rumbi tn 4-11	794 EUR
Rumbi tn 4-12	893 EUR
Rumbi tn 4-13	827 EUR
Rumbi tn 4-14	617 EUR
Rumbi tn 4-15	683 EUR
Rumbi tn 4-16	743 EUR
Rumbi tn 4-17	2122 EUR
Rumbi tn 4-18	932 EUR
Rumbi tn 4-19	1847 EUR
Rumbi tn 4-20	1322 EUR
Rumbi tn 4-21	885 EUR
Rumbi tn 4-22	2278 EUR
Rumbi tn 4-23	1587 EUR
Rumbi tn 4-24	1160 EUR
Rumbi tn 4-25	1110 EUR
Rumbi tn 4-26	597 EUR
Rumbi tn 4-27	2155 EUR
Rumbi tn 4-28	1004 EUR
Rumbi tn 4-29	1951 EUR
Rumbi tn 4-30	1861 EUR
Rumbi tn 4-31	851 EUR
Rumbi tn 4-32	1716 EUR
Rumbi tn 4-33	2071 EUR
Rumbi tn 4-34	1491 EUR
Rumbi tn 4-35	1381 EUR
Rumbi tn 4-36	1024 EUR
Rumbi tn 4-37	2202 EUR
Rumbi tn 4-38	1032 EUR
Rumbi tn 4-39	2934 EUR
Rumbi tn 4-40	1682 EUR
Rumbi tn 4-41	1145 EUR
Rumbi tn 4-42	1753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rumbi tn 4-43	1844 EUR
Rumbi tn 4-44	1760 EUR
Rumbi tn 4-45	1393 EUR
Rumbi tn 4-46	868 EUR
Rumbi tn 4-47	2511 EUR
Rumbi tn 4-48	979 EUR
Rumbi tn 4-49	1610 EUR
Rumbi tn 4-50	2253 EUR
Rumbi tn 4-51	2076 EUR
Rumbi tn 4-52	1269 EUR
Rumbi tn 4-53	1441 EUR
Rumbi tn 4-54	2621 EUR
Rumbi tn 4-55	2053 EUR
Rumbi tn 4-56	1521 EUR
Rumbi tn 4-57	1739 EUR
Rumbi tn 4-58	1901 EUR
Rumbi tn 4-59	1995 EUR
Rumbi tn 4-60	1385 EUR
Rumbi tn 4-61	1876 EUR
Rumbi tn 4-62	2784 EUR
Rumbi tn 4-63	2548 EUR
Rumbi tn 4-64	1920 EUR
Rumbi tn 4-PP-001	30 EUR
Rumbi tn 4-PH-001	253 EUR
Rumbi tn 4-PP-1	39 EUR
Rumbi tn 4-PH-8	42 EUR
Rumbi tn 4-PH-14	105 EUR
Rumbi tn 4-PH-18	121 EUR
Rumbi tn 4-PH-24	520 EUR
Rumbi tn 4-PP-24	26 EUR
Rumbi tn 4-PH-1;PH-25	737 EUR
Rumbi tn 4-PP-28	21 EUR
Rumbi tn 4-PP-36	15 EUR
Rumbi tn 4-PP-37	24 EUR
Kokku:	106967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2021

Tallinn, Rumbi tn 4, Rumbi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80478945) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MERILO	Juhatuse liige	12.11.2021
ARGO ŠEVEREV	Juhatuse liige	23.11.2021
KEIU TALVE	Juhatuse liige	23.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee