

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Siili tn 23 korteriühistu

registrikood: 80485187

e-posti aadress: siili23.ky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Siili tn 23 on loodud 12.01.2018.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Renoveerimiseks võetud laen võetud SEB Pangast, tähtajaga 28.07.2031.

Laenujääk 31.12.2020 on 67677,60 €

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Aruandeperioodil osutas elamule haldusteenust ja raamatupidamisteenust AS Stell Eesti.

Suuremaid remondi- ja hooldustöid aruandeperioodil ei teostatud.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a. oli 9561,24 eurot.

Juhatuse liikmed aruandeperioodi eest tasu ei saanud ja palgalisi töötajaid ei olnud.

2021.majandusaastal on kavas jätkata põhikirjalist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 914	11 319
Nõuded ja ettemaksed	6 534	6 611
Varud	0	11
Kokku käibevarad	18 448	17 941
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	62 575	67 678
Kokku põhivarad	62 575	67 678
Kokku varad	81 023	85 619
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 103	4 878
Võlad ja ettemaksed	1 317	1 251
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 561	9 345
Kokku lühiajalised kohustised	15 981	15 474
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 575	67 678
Kokku pikaajalised kohustised	62 575	67 678
Kokku kohustised	78 556	83 152
Netovara		
Reservkapital	2 467	2 467
Kokku netovara	2 467	2 467
Kokku kohustised ja netovara	81 023	85 619

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 740	17 139
Kokku tulud	18 740	17 139
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 515	-8 949
Mitmesugused tegevuskulud	-8 323	-8 190
Muud kulud	97	0
Kokku kulud	-18 741	-17 139
Põhitegevuse tulem	-1	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 984	37 924
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-7	6
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 839	-14 556
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 449	-8 924
Muud rahavood põhitegevusest	-6 217	-10 303
Kokku rahavood põhitegevusest	5 472	4 147
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 878	-2 745
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 878	-2 745
Kokku rahavood	595	1 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 319	9 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	595	1 402
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 914	11 319

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 467		2 467
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	2 467	0	2 467
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	2 467	0	2 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsii-pidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 kirjeldatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ku-luna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (korteriühistu liikmed);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4	4		
Muud nõuded	69 105	6 530	35 704	26 871
Laenunõuded	67 678	5 103	35 704	26 871
Viitlaekumised	1 427	1 427		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 109	6 534	35 704	26 871

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	360	360	0	0
Muud nõuded	73 929	6 251	34 938	32 740
Laenunõuded	72 556	4 878	34 938	32 740
Viitlaekumised	1 373	1 373		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 289	6 611	34 938	32 740

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen (SEB Pank)	67 678	5 103	35 704	26 871	4,27 %	EUR	28.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	67 678	5 103	35 704	26 871			
Laenukohustised kokku	67 678	5 103	35 704	26 871			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen (SEB Pank)	72 556	4 878	34 938	32 740	4,27 %	EUR	28.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	72 556	4 878	34 938	32 740			
Laenukohustised kokku	72 556	4 878	34 938	32 740			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 317	1 317
Kokku võlad ja ettemaksed	1 317	1 317
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 244	1 244
Saadud ettemaksed	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 251	1 251

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 609	10 732	-8 996	9 345
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 609	10 732	-8 996	9 345
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 609	10 732	-8 996	9 345
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 345	10 732	-10 516	9 561
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 345	10 732	-10 516	9 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 345	10 732	-10 516	9 561

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrateenus	4 831	4 752
Haldusteenus	1 011	1 011
Tehnohooldus	1 011	1 011
Raamatupidamisteenus	864	864
Avariiteenus	284	284
Küttekulude arvestus	244	268
Muud	78	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 323	8 190

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	69 109	0	72 556	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Siili 23-1	2052 EUR
Siili 23-2	1878 EUR
Siili 23-3	2174 EUR
Siili 23-4	2212 EUR
Siili 23-5	1614 EUR
Siili 23-6	2011 EUR
Siili 23-7	2384 EUR
Siili 23-8	1678 EUR
Siili 23-9	2200 EUR
Siili 23-10	2347 EUR
Siili 23-11	1367 EUR
Siili 23-12	2051 EUR
Siili 23-13	2369 EUR
Siili 23-14	1912 EUR
Siili 23-15	1928 EUR
Kokku:	30177 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

Tallinn, Siili tn 23 korteriühistu (registrikood: 80485187) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARJA KRUUSMETS	Juhatuse liige	03.02.2021
HEIVO VIINALASS	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	siili23.ky@gmail.com