

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80502359

e-posti aadress: edit.nael@cityproperty.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Vahendatav kommunaalteenus	11
Lisa 9 Remondi- ja garaazifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Juhatus koosolekud toimusid vastavalt vajadusele, rida probleeme lahendati jooksvalt koos elektroonselt konsensuse teel. Koosolekud on halduri poolt protokollitud

Aruandeaasta tulem oli - **2 229** eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2020 aastaaruanne seisuga 31.12.2020 tulemiga – 2 229 eurot ja bilansimahuga 29 553 eurot

KÜ Juhatus

04. märts 2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 802	10 579	
Nõuded ja ettemaksed	21 751	17 494	2
Kokku käibevarad	29 553	28 073	
Kokku varad	29 553	28 073	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 610	10 266	3
Kokku lühiajalised kohustised	12 610	10 266	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 979	10 614	4
Kokku pikaajalised kohustised	11 979	10 614	
Kokku kohustised	24 589	20 880	
Netovara			
Reservkapital	7 292	7 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-99	301	
Aruandeaasta tulem	-2 229	-400	
Kokku netovara	4 964	7 193	
Kokku kohustised ja netovara	29 553	28 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 274	33 711	5
Muud tulud	0	37	
Kokku tulud	44 274	33 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 041	-13 233	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 462	-20 909	6
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-46 503	-34 148	
Põhitegevuse tulem	-2 229	-400	
Aruandeaasta tulem	-2 229	-400	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 229	-400
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 257	1 147
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 344	-1 984
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 365	270
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 777	-967
Kokku rahavood	-2 777	-967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 579	11 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 777	-967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 802	10 579

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 292	301	7 593
Aruandeaasta tulem		-400	-400
31.12.2019	7 292	-99	7 193
Aruandeaasta tulem		-2 229	-2 229
31.12.2020	7 292	-2 328	4 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid

(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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 netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 435	21 435
Ostjatelt laekumata arved	21 435	21 435
Ettemaksed	316	316
Tulevaste perioodide kulud	316	316
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 751	21 751
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 178	17 178
Ostjatelt laekumata arved	17 178	17 178
Ettemaksed	316	316
Tulevaste perioodide kulud	316	316
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 494	17 494

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 861	9 861
Saadud ettemaksed	2 749	2 749
Tulevaste perioodide tulud	2 749	2 749
Kokku võlad ja ettemaksed	12 610	12 610
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 517	7 517
Saadud ettemaksed	2 749	2 749
Tulevaste perioodide tulud	2 749	2 749
Kokku võlad ja ettemaksed	10 266	10 266

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	9 615	12 581	-12 409	9 787
Garaazifond	730	922	-824	828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 345	13 503	-13 233	10 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 345	13 503	-13 233	10 615
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 787	24 484	-23 014	11 257
Garaazifond	828	921	-1 027	722
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 615	25 405	-24 041	11 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 615	25 405	-24 041	11 979

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	4 176	4 176
Heakorrateenus	7 488	7 488
Tehnosüst.hooldus	4 601	4 602
Garaazi hooldus	255	1 067
Kindlustus	1 500	631
Muud tööd	53	354
Raamatupidamine	2 160	2 160
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldusfond	23 014	12 409
Garaazifond	1 027	824
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 274	33 711

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	180	0
Õigusabi	536	0
Garaazi hooldus	0	58
Haldusteenus	4 176	4 176
Heakorrateenus	7 488	7 488
Tehnosüst.hooldus	2 736	2 736
Fonosüst. hooldus	92	92
Internet	289	95
Kindlustus	1 500	631
Lifi hooldus	1 254	1 196
Muruniitmine	876	688
Muud tööd	53	354
Pangateenus	68	41
Porivaip	478	498
Raamatupidamine	2 160	2 280
ATS hooldus	576	576
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 462	20 909

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 8 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	18071,37	18071,32	0,05
Soojus	24342,23	24342,27	-0,04
Prügi	3084,94	3084,96	-0,02
Vesi	6452,58	6452,61	-0,03

Lisa 9 Remondi- ja garaazifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
		Remondifondist tööd
10.01.2020	43,20	Elektritööd
17.01.2020	25,00	Prügimaja laudise parandustööd
31.01.2020	102,00	Suurjäätmete äravedu
31.01.2020	6,10	Prügimaja võti
11.02.2020	29,00	Elektritööd
28.02.2020	54,00	Maa aluse kaldtee kütteautomaatika korrastamine
28.02.2020	100,00	Süsteemi kontroll, väljakutse
29.02.2020	42,00	Libeduse tõrje
13.03.2020	232,00	Lukutööd, toiteplokk
31.03.2020	49,08	Ventilatsioonitorude remont
31.03.2020	48,00	Suurjäätmete äravedu
17.04.2020	22,00	Des. vahendid trepikotta
30.04.2020	54,00	Suurjäätmete äravedu
05.05.2020	48,92	Veemõõdja vahetus
11.05.2020	203,22	Kütteautomaatika torusisese anduri vahetus
16.05.2020	1230,00	Kaameravalve paigaldus
19.05.2020	36,00	Keldris vee lekke likvideerimine
27.05.2020	1740,00	Akende pesu ja tõstuk
31.05.2020	36,00	ATS kontroll peale häiret
31.05.2020	28,80	Suurjäätmete äravedu
31.05.2020	9,55	Võti
30.06.2020	1663,73	Kabiiniuste vahetus
30.06.2020	48,00	Suurjäätmete äravedu
14.07.2020	36,80	Arhiividokumentide skaneerimine
17.07.2020	587,01	Trepiplaatide ja kaldtee remonttööd
31.07.2020	3,80	Arhiividokumentide skaneerimine
31.07.2020	254,27	Parkla hooldus, välitööd
05.08.2020	51,01	Kütteradiaatori remont
31.08.2020	24,00	Liikluskorraldus
16.09.2020	9000,00	Looduskivide puhastamine, plaatimine, servaplekkide paigaldus jne.
30.09.2020	24,00	Liikluskorraldus
29.10.2020	376,00	Sadevee torustike sisefilmimine ja puhastusfreesimine
29.10.2020	3000,00	Ehitustööd

31.10.2020	24,00	Liikluskorraldus
09.11.2020	432,00	Katuse parandustööd, kontroll
25.11.2020	1400,00	Katusetööd
30.11.2020	24,00	Liikluskorraldus
30.11.2020	40,50	Graniitsõelmete transport
30.11.2020	24,00	Liikluskorraldus
16.12.2020	318,89	Liivaoja 2 KÜ tagatis ts.asi nr 2-20-123498
28.12.2020	1400,00	Katuse remont
31.12.2020	24,00	Liikluskorraldus
	22894,88	
		Garaazifondist tööd
08.01.2020	23,98	Elektritööd garaazis
13.04.2020	19,20	Tõstukse korraline hooldus
27.05.2020	720,00	Majaaluse parkla põranda süvapuhas
08.07.2020	19,20	Tõstukse korraline hooldus
23.09.2020	46,80	Garaazi tõstukse pult
31.10.2020	178,80	Tõstukse remont
23.11.2020	19,20	Tõstukse korraline hooldus
	1027,18	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1722 EUR
2	1893 EUR
3	2263 EUR
4	1487 EUR
5	1361 EUR
6	1236 EUR
7	1420 EUR
8	1788 EUR
9	2880 EUR
10	1895 EUR
11	1084 EUR
12	1837 EUR
13	1587 EUR
14	1601 EUR
15	2419 EUR
16	2169 EUR
17	1423 EUR
18	1985 EUR
19	1656 EUR
20	1757 EUR
21	2657 EUR
22	1980 EUR
23	1373 EUR
24	1711 EUR
25	2114 EUR
26	3835 EUR
27	2786 EUR
28	2561 EUR
29	1425 EUR
30	1307 EUR
31	1643 EUR
32	1780 EUR
33	2149 EUR
34	1327 EUR
35	2109 EUR
36	1454 EUR
37	2041 EUR
38	2421 EUR
39	1348 EUR
40	1950 EUR
41	1534 EUR
42	1735 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2022 EUR
44	2161 EUR
45	2477 EUR
46	1308 EUR
47	1948 EUR
48	2014 EUR
49	2616 EUR
Kokku:	93249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80502359) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRUMM	Juhatuse liige	17.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	edit.nael@cityproperty.ee