

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu

registrikood: 80393982

telefon: +372 5236329

e-posti aadress: andreas.lehmann@trueb.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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid.

2020. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 1 698 eurot (2019.aastal 2 607 eurot).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020 seisuga on 1145 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 409	1 401	
Nõuded ja ettemaksed	2 090	2 019	2
Kokku käibevarad	3 499	3 420	
Kokku varad	3 499	3 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 565	1 642	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 145	990	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 710	2 632	
Kokku kohustised	2 710	2 632	
Netovara			
Reservkapital	766	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22	22	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	789	788	
Kokku kohustised ja netovara	3 499	3 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 148	11 299	5
Kokku tulud	10 148	11 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 072	-2 972	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 075	-8 327	7
Kokku kulud	-10 147	-11 299	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 755	17 791
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 347	-19 133
Kokku rahavood põhitegevusest	-592	-1 342
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	600	600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	600	600
Kokku rahavood	8	-742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 401	2 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8	-742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 409	1 401

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	766	22	788
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	766	22	788
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	766	23	789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 saadoleva 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 osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 õiglases väärtuses).

Finantskohustis 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes 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 konkreetselt 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 087	2 087
Ostjatelt laekumata arved	2 087	2 087
Ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide kulud	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 090	2 090
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 019	2 019
Ostjatelt laekumata arved	2 019	2 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 019	2 019

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 565	1 565
Kokku võlad ja ettemaksed	1 565	1 565
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 608	1 608
Saadud ettemaksed	34	34
Muud saadud ettemaksed	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	1 642	1 642

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 503	1 520	-2 428	595
Veesüsteemi parendamine	233	341	-179	395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 736	1 861	-2 607	990
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 736	1 861	-2 607	990
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	595	1 520	-1 698	417
Veesüsteemi parendamine	395	333	0	728
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	990	1 853	-1 698	1 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	990	1 853	-1 698	1 145

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 825	2 357	
Heakorrasu	2 965	3 684	
Haldustasu	1 854	1 854	
Raamatupidamine	432	432	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 698	2 607	10
Kindlustus	374	365	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 148	11 299	

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	1 698	2 607
Kindlustus	374	365
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 072	2 972

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 825	2 357
Heakorrateenus	2 965	3 685
Haldusteenus	432	1 853
Raamatupidamine	1 853	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 075	8 327

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2020	2019
Gaasikatla hooldus ja remont	0	283
Väiksemad hooldus- ja remonditööd	202	157
Santehnilised tööd	0	243
Küttesüsteemi tööd	0	35
Heakorratööd ja tarbed	306	180
Veesüsteemi parendamine	0	179
Lillekastid	0	530
Muruniiduk koos tarvikutega	0	260
Fonoluku hooldus ja remont	0	370
Autovärava hooldus ja remont	30	144
Elektritööd	0	226
Uste hooldus	114	0
Projekt "Roheline õu"	989	0
Vent.seadmete parendused	57	0
Kokku:	1698	2607

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud	2020	2019
Elekter	732	974
Soojusenergia	3053	4506
Prügivedu	565	540
Vesi ja kanalisatsioon	1553	2157
Kokku:	5903	8177

Kommunaalkulud	2020	2019
Elekter	732	974
Soojusenergia	3053	4506
Prügivedu	565	540
Vesi ja kanalisatsioon	1553	2157
Kokku:	5903	8177

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 37-1	1149 EUR
Faehlmanni 37-2	1145 EUR
Faehlmanni 37-3	1684 EUR
Faehlmanni 37-4	2136 EUR
Faehlmanni 37-5	2028 EUR
Faehlmanni 37-6	3344 EUR
Faehlmanni 37-7	3150 EUR
Faehlmanni 37-8	1186 EUR
Kokku:	15822 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu (registrikood: 80393982) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LEHMANN	Juhatuse liige	31.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5236329
E-posti aadress	andreas.lehmann@trueb.ee