

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu

registrikood: 80223636

e-posti aadress: pilistet@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 2005.aastal kuid iseseisva majandustegevusega alustati alles 2019. aastast. Ühistul on kolmeliikmeline juhatus, juhatus liikmetele tasu ei maksta. Ühistu on aktiivselt tegutsev, aruandeaastal võeti vastu korteriühistu uus põhikiri.

Korteriühistu eesmärk ei ole kasumi teenimine, ühistu peamiseks tegevuseks on korteriomanikele vajalike teenuste vahendamine. Elanikele vahendatakse vee- ja kanalisatsiooniteenust, elektrienergia- ja võrguteenust ning küttegaasi. Maja haldamiseks ja terriotooriumi korrashoiuks on sõlmitud leping haldusfirmaga, kes vahendab selleks vajalikke teenuseid (prügivedu, porivaipade rent jne), raamatupidamise teenus ostetakse sisse eraldi teenust pakkuvalt firmalt.

2020. aastal koguti remondifondi 3 238 eurot ja kasutati remondifondist hoone korrastamisega seotud kuludeks 5 337 eurot.

Kuna majas on vajalik teha mitmeid remonditöid, mida seni kogutavate remondifondi maksetega oleks võimatu tagada, siis on otsustatud alates 2021.aastast suurendada kogutava remondifondi makset ruutmeetri kohta seniselt 0,10 eurolt 0,20 eurole.

Samuti otsustas korteriühistu üldkoosolek koguda 2021.aasta jookusl korteriühitule kohustuslik reservkapital ühistu ühe kuu majandamiskulude suuruses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 070	5 023	
Nõuded ja ettemaksed	8 392	5 843	
Kokku käibevarad	12 462	10 866	
Kokku varad	12 462	10 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 821	7 213	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	83	2 182	2
Kokku lühiajalised kohustised	9 904	9 395	
Kokku kohustised	9 904	9 395	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 471	0	
Aruandeaasta tulem	1 087	1 471	
Kokku netovara	2 558	1 471	
Kokku kohustised ja netovara	12 462	10 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 378	15 868	3
Kokku tulud	20 378	15 868	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 337	-724	2
Mitmesugused tegevuskulud	-13 954	-13 671	4
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-19 291	-14 397	
Põhitegevuse tulem	1 087	1 471	
Aruandeaasta tulem	1 087	1 471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 352	13 665
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 339	-11 959
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 058	2 647
Muud rahavood põhitegevusest	-24	670
Kokku rahavood põhitegevusest	-953	5 023
Kokku rahavood	-953	5 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 023	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-953	5 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 070	5 023

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		1 471	1 471
31.12.2019		1 471	1 471
Aruandeaasta tulem		1 087	1 087
31.12.2020		2 558	2 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 sätestatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Iga nõuet hinnatakse eraldi ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Tuluna kajastatakse kogutud heakorra ja ülkulude tasusid, makstud kommunaalmaksete summasid aruandes tuluna kajastatud ei ole, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Korteriomandi ja korteriühituseaduse § 48 alusel moodustatakse korteriühistul reservkapital. KÜ-l seaduses toodud reservkapitali moodustatud ei ole, aga on otsustatud, et moodustamisega alustatakse 2021 aastal.

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	0	2 906	-724	2 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 906	-724	2 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 906	-724	2 182
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt kogutud remondifond	2 182	3 238	-5 337	83
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 182	3 238	-5 337	83
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 182	3 238	-5 337	83

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	5 269	5 269	
Haldustasud	9 772	9 875	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 337	724	2
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 378	15 868	

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	29	10
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Raamatupidamisteenus	1 228	1 228
Haldus- ja heakorrasteenusega seotud kulud	3 247	3 951
Tehnosüsteemide kontroll	8 482	8 482
Hooldus- ja remondikulud	885	0
Muud mitmesugused tegevuskulud	69	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 954	13 671

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puuudsid KÜ-l töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 392	5 843	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	15 041	0	15 144

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 27-2	7760 EUR
Koidu tn 27-27	3066 EUR
Koidu tn 27-1	2789 EUR
Koidu tn 27-10	2590 EUR
Koidu tn 27-18	2325 EUR
Koidu tn 27-11	2283 EUR
Koidu tn 27-24	2228 EUR
Koidu tn 27-25	2176 EUR
Koidu tn 27-17	1977 EUR
Koidu tn 27-16	1845 EUR
Koidu tn 27-28	1816 EUR
Koidu tn 27-29	1657 EUR
Koidu tn 27-7	1522 EUR
Koidu tn 27-19	1517 EUR
Koidu tn 27-31	1507 EUR
Koidu tn 27-5	1464 EUR
Koidu tn 27-14	1432 EUR
Koidu tn 27-8	1343 EUR
Koidu tn 27-6	1260 EUR
Koidu tn 27-30	1250 EUR
Koidu tn 27-23	1242 EUR
Koidu tn 27-15	1242 EUR
Koidu tn 27-22	1231 EUR
Koidu tn 27-26	1189 EUR
Koidu tn 27-3	1079 EUR
Koidu tn 27-9	1067 EUR
Koidu tn 27-4	1012 EUR
Koidu tn 27-12	958 EUR
Koidu tn 27-13	908 EUR
Koidu tn 27-21	865 EUR
Koidu tn 27-20	649 EUR
Kokku:	55249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Tallinn, Koidu tn 27 korteriühistu (registrikood: 80223636) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PILISTE	Juhatuse liige	03.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pilistet@gmail.com