

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu

registrikood: 80223984

telefon: +372 5101134

e-posti aadress: elaritamm@gmail.com

veebilehe aadress: www.koduke.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on 3-liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu palgal olid aruandeperioodil 1 majahoidja

2020.a.teostati suurematest remonditöödest osade otsaseinte krohvimistöid, samuti teostati pisemaid parendustöid nagu klaasfassaadi hermetiseerimine, soojussõlme remonditöid, lukutöid, valgusallikate vahetust.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2021-2022. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 195	33 276	2
Nõuded ja ettemaksed	10 654	10 468	3
Kokku käibevarad	35 849	43 744	
Kokku varad	35 849	43 744	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 537	6 430	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 409	27 737	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 946	34 167	
Kokku kohustised	25 946	34 167	
Netovara			
Reservkapital	3 767	3 767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 810	5 335	
Aruandeaasta tulem	326	475	
Kokku netovara	9 903	9 577	
Kokku kohustised ja netovara	35 849	43 744	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 616	19 988	7
Muud tulud	0	2	8
Kokku tulud	45 616	19 990	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 619	-2 327	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 922	-11 578	10
Tööjõukulud	-5 753	-5 613	11
Kokku kulud	-45 294	-19 518	
Põhitegevuse tulem	322	472	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	326	475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	322	472	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-186	4 783	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 221	15 463	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 081	20 721	
Kokku rahavood	-8 081	20 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 276	12 555	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 081	20 721	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 195	33 276	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 767	5 335	9 102
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2019	3 767	5 810	9 577
Aruandeaasta tulem		326	326
31.12.2020	3 767	6 136	9 903

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	25 195	33 276
Kokku raha	25 195	33 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 943	9 943
Ettemaksed	164	164
Tulevaste perioodide kulud	164	164
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	547	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 654	10 654
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 757	9 757
Ettemaksed	164	164
Tulevaste perioodide kulud	164	164
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	547	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 468	10 468

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	115	115
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 364	5 364	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	119	119	
Muud viitvõlad	119	119	
Saadud ettemaksed	516	516	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 537	6 537	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 912	4 912	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	602	602	
Puhkusereserv	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 430	6 430	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 773	19 291	-2 327	27 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 773	19 291	-2 327	27 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 773	19 291	-2 327	27 737

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 737	19 291	-27 619	19 409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 737	19 291	-27 619	19 409
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 737	19 291	-27 619	19 409

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 27 737 eurot.

Aruandeperioodil väljastati remondifondi arveid kokku summas 19 291 eurot. Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt kulutusi summas 27 619 eurot (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 19 409 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 967	8 680
Heakord	6 110	6 110
Tehnohooldus	2 590	2 542
Kindlustus	330	329
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 619	2 327
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 616	19 988

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	2	13
Kokku muud tulud	0	2	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	27 619	2 327
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 619	2 327

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	8 967	8 651
Tehnohooldus	2 569	2 542
Kindlustus	330	329
Pangateenus	56	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 922	11 578

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 300	4 205
Sotsiaalmaksud	1 453	1 408
Kokku tööjõukulud	5 753	5 613

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 490	19 925	10 304	28 339

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	17 997	17 663

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	13 411	13 411	0
Soojusenergia	22 986	22 986	0
Vesi ja kanalisatsioon	6372	6372	0
Prügivedu	3240	3240	0
Muud kommunaalteenused	101	101	0
Kokku	46 110	46 110	0

2019	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	15 093	15 093	0
Soojusenergia	22 786	22 786	0
Vesi ja kanalisatsioon	8544	8543	1
Prügivedu	3075	3075	0
Muud kommunaalteenused	335	334	1
Kokku	49 833	49 831	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-1	1428 EUR
Hansu 38-2	1123 EUR
Hansu 38-3	1358 EUR
Hansu 38-4	2474 EUR
Hansu 38-5	2507 EUR
Hansu 38-6	1557 EUR
Hansu 38-7	1981 EUR
Hansu 38-8	1765 EUR
Hansu 38-9	1079 EUR
Hansu 38-10	1668 EUR
Hansu 38-11	1591 EUR
Hansu 38-12	2265 EUR
Hansu 38-13	1640 EUR
Hansu 38-14	1992 EUR
Hansu 38-15	1904 EUR
Hansu 38-16	1528 EUR
Hansu 38-17	2082 EUR
Hansu 38-18	1409 EUR
Hansu 38-19	1462 EUR
Hansu 38-20	1209 EUR
Hansu 38-21	2675 EUR
Hansu 38-22	1876 EUR
Hansu 38-23	1821 EUR
Hansu 38-24	1779 EUR
Hansu 38-25	1378 EUR
Hansu 38-26	805 EUR
Hansu 38-27	1545 EUR
Hansu 38-28	1809 EUR
Hansu 38-29	2267 EUR
Hansu 38-30	2454 EUR
Hansu 38-31	2284 EUR
Hansu 38-32	1633 EUR
Hansu 38-33	1990 EUR
Hansu 38-34	1541 EUR
Hansu 38-35	1775 EUR
Hansu 38-36	1048 EUR
Hansu 38-37	2213 EUR
Hansu 38-38	1199 EUR
Hansu 38-39	1716 EUR
Hansu 38-40	1666 EUR
Hansu 38-41	1029 EUR
Hansu 38-42	1083 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-43	1296 EUR
Hansu 38-44	1155 EUR
Hansu 38-45	3525 EUR
Hansu 38-46	1006 EUR
Hansu 38-47	1558 EUR
Kokku:	80148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu (registrikood: 80223984) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO KÄRNER	Juhatuse liige	07.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101134
E-posti aadress	elaritamm@gmail.com
Veebilehe aadress	www.koduke.ee