

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 39a korteriühistu

registrikood: 80273025

telefon: +372 56672111

e-posti aadress: markko.karu@eesti.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A alustas oma majandustegevust 05. septembril 2008 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2020. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 12 565 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 2 206 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 978	13 310	2
Nõuded ja ettemaksed	7 975	6 525	3
Kokku käibevarad	12 953	19 835	
Kokku varad	12 953	19 835	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 104	10 647	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 206	8 562	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 310	19 209	
Kokku kohustised	12 310	19 209	
Netovara			
Reservkapital	397	397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	229	174	
Aruandeaasta tulem	17	55	
Kokku netovara	643	626	
Kokku kohustised ja netovara	12 953	19 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 668	17 491	6
Muud tulud	40	69	7
Kokku tulud	18 708	17 560	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 943	-8 839	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 748	-8 666	9
Kokku kulud	-18 691	-17 505	
Põhitegevuse tulem	17	55	
Aruandeaasta tulem	17	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	45 317	51 962
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 649	-53 744
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 332	-1 782
Kokku rahavood	-8 332	-1 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 310	15 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 332	-1 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 978	13 310

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	397	174	571
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2019	397	229	626
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2020	397	246	643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vana-Lõuna 39A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas 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.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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 vähendamisena.

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 saadaoleva 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 finantskohustused (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 glases väärtuses).

Finantskohustus 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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.

TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES 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 konkreetset 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	4 978	13 310
Kokku raha	4 978	13 310

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	945	945
Ettemaksed	355	355
Tulevaste perioodide kulud	355	355
Nõuded liikmete vastu	6 674	6 674
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 975	7 975
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	931	931
Ettemaksed	355	355
Tulevaste perioodide kulud	355	355
Nõuded liikmete vastu	5 239	5 239
Viivisenõuded liikmete vastu		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 525	6 525

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 065	10 065
Maksuvõlad	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	10 104	10 104
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 647	10 647
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 647	10 647

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	10 813	6 209	-8 460	8 562	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 813	6 209	-8 460	8 562	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 813	6 209	-8 460	8 562	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
355.64	8 562	6 209	-12 565	2 206	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 562	6 209	-12 565	2 206	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 562	6 209	-12 565	2 206	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	770	887
Heakorratasud	2 319	2 148
Tasud üldkulude katteks	2 636	5 610
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 565	8 460
Kindlustus	378	386
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 668	17 491

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahid, viivised ja hüvitsed	40	69
Kokku muud tulud	40	69

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	12 565	8 460
Kindlustusmaksed	378	379
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 943	8 839

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	771	887
Halduskulud	2 035	5 009
Heakord	2 319	2 148
Raamatupidamisteenused	600	600
Pangateenused	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 748	8 666

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2020	2019
Reserv-ja remondifondist tehtud kulud	12565	8460
Küttesüsteem	0	670
Katus	77	0
Heakorratööd	9	16
Uksed, lukud	115	601
Santehnilised tööd	0	45
Terrassid	0	1152
Muruniitmine	132	100
Elektritööd	60	86
Fassaaditööd	6744	4510
Ventilatsioon	2974	38
Aknad	1212	0
VL 39 Hooviala reserv-ja remondifond	1242	1242

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	0	0

Kommunaalmaksete tulud	27659	28709
Elekter	7130	7855
Soojusenergia	18229	18637
Prügivedu	895	496
Vesi ja kanalisatsioon	1405	1721
Kommunaalkulud	-27659	-28709
Elekter	-7130	-7855
Soojusenergia	-18229	-18637
Prügivedu	-895	-496
Vesi ja kanalisatsioon	-1405	-1721

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vana-Lõuna tn 39a-1	2729 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-2	3794 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-3	4017 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-4	3193 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-5	2596 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-6	3308 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-7	3958 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-8	2476 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-9	2897 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-10	2918 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-11	3784 EUR
Vana-Lõuna tn 39a-12	4045 EUR
Kokku:	39715 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Vana-Lõuna tn 39a korteriühistu (registrikood: 80273025) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO KARU	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56672111
E-posti aadress	markko.karu@eesti.ee