

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu

registrikood: 80196017

e-posti aadress: kykoleri26@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Köleri 26 põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.12.2003.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2020 seisuga 22 726 eurot ja remondifondis 21 073 eurot.

Korteriühistul oli 1 palgaline töötaja.

Korteriühistu Köleri 26 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/08-4
Võrguteenus	Eesti Energia AS	140424001
Elektrienergia	Eesti Energia AS	140424001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	007583
Prügivedu	Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	7-002290-01
Jäätmemahutid	Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	7-002290-01
Kindlustus	AB „Lietuvos draudimas“ (PZU)	2939316070
Laenuleping	Swedbank P&C Insurance AS	07-139517-JI (kuni 30.07.2022)

2020 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1 | I.Rausi-Haavsalu soetas haljastustarbeid ja taimi, | summas 927 eurot. |
| 2 | Kivikorstnad OÜ teostas I maja kivikorstna ehituse | summas 1800 eurot |
| 3 | Aero Grupp OÜ teostas ventilatsiooni puhastuse ja kaardistamise | summas 1512 eurot. |
| 4 | OÜ Tallinna Korstnapühkijad teostasid korstnate puhastuse | summas 89 eurot. |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 726	20 101	2
Nõuded ja ettemaksed	5 052	4 763	3
Kokku käibevarad	27 778	24 864	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 542	4 156	3
Kokku põhivarad	1 542	4 156	
Kokku varad	29 320	29 020	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 613	2 568	5
Võlad ja ettemaksed	1 120	1 126	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 073	18 174	8
Kokku lühiajalised kohustised	24 806	21 868	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 542	4 156	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 542	4 156	
Kokku kohustised	26 348	26 024	
Netovara			
Reservkapital	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 479	1 426	
Aruandeaasta tulem	-24	53	
Kokku netovara	2 972	2 996	
Kokku kohustised ja netovara	29 320	29 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 016	8 879	9
Muud tulud	31	28	10
Kokku tulud	11 047	8 907	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 454	-2 179	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 286	-3 292	11
Tööjõukulud	-3 243	-3 243	12
Kokku kulud	-10 983	-8 714	
Põhitegevuse tulem	64	193	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-92	-141	
Aruandeaasta tulem	-24	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	64	193
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-245	748
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 894	5 101
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 717	6 042
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 569	2 524
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 569	2 524
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 569	-2 524
Makstud intressid	-92	-141
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 661	-2 665
Kokku rahavood	2 625	5 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 101	14 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 625	5 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 726	20 101

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 517	1 426	2 943
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2019	1 517	1 479	2 996
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2020	1 517	1 455	2 972

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Köleri 26 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Köleri 26 2020.aasta majandusaasta algus on 01.01.2020 ja lõpp 31.12.2020.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	22 726	20 101
Kokku raha	22 726	20 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 155	2 155	
Ostjatelt laekumata arved	2 155	2 155	
Muud nõuded	4 155	2 613	1 542
Laenunõuded	4 155	2 613	1 542
Ettemaksed	284	284	
Tulevaste perioodide kulud	284	284	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 594	5 052	1 542

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 911	1 911	
Ostjatelt laekumata arved	1 911	1 911	
Muud nõuded	6 724	2 568	4 156
Laenunõuded	6 724	2 568	4 156
Ettemaksed	284	284	
Tulevaste perioodide kulud	284	284	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 919	4 763	4 156

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	134	134
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	161

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	2 613	2 613			1,47	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 613	2 613					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	1 542		1 542		1,47	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 542		1 542				
Laenukohustised kokku	4 155	2 613	1 542				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	2 568	2 568			1,47	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 568	2 568					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	4 156		4 156		1,47	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 156		4 156				
Laenukohustised kokku	6 724	2 568	4 156				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	499	499
Võlad töövõtjatele	460	460
Maksuvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	1 120	1 120
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	505	505
Võlad töövõtjatele	460	460
Maksuvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	1 126	1 126

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	190	190
Puhkusereserv	270	270
Kokku võlad töövõtjatele	460	460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	12 877	10 014		22 891
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 523	-2 523
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-111	-111
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-2 083	-2 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 877	10 014	-4 717	18 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 877	10 014	-4 717	18 174
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	18 174	10 014		28 188
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 569	-2 569
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-92	-92
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-4 454	-4 454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 174	10 014	-7 115	21 073
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 174	10 014	-7 115	21 073

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 617	2 615
Tehnohoodus	138	206
Heakorratööd	3 165	3 166
Omanikukohustused	642	713
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	4 454	2 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 016	8 879

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvestatud viivised	31	28
Kokku muud tulud	31	28

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	2 592	2 592
Tehnohoodus	138	67
Heakorratööd	0	34
Omanikukohustused	521	567
Panga teenustasud	35	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 286	3 292

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 424	2 424
Sotsiaalmaksud	819	819
Kokku tööjõukulud	3 243	3 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 155	21 073	1 911	18 174

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2020			Kulud 2020
Elekter	150		Elekter	150
Prügivedu	864		Prügivedu	864
Vesi ja kanalisatsioon	2394		Vesi ja kanalisatsioon	2394

	Tulud 2019			Kulud 2019
Elekter	173		Elekter	173
Prügivedu	811		Prügivedu	810
Vesi ja kanalisatsioon	3119		Vesi ja kanalisatsioon	3119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 26/1-1	589 EUR
Köleri 26/1-2	677 EUR
Köleri 26/1-3	610 EUR
Köleri 26/1-4	887 EUR
Köleri 26/1-5	625 EUR
Köleri 26/1-6	775 EUR
Köleri 26/1-7	633 EUR
Köleri 26/1-8	617 EUR
Köleri 26/1-9	570 EUR
Köleri 26/1-10	1173 EUR
Köleri 26/1-11/12	1040 EUR
Köleri 26/1-13	737 EUR
Köleri 26/2-14	719 EUR
Köleri 26/2-15	721 EUR
Köleri 26/2-16	972 EUR
Köleri 26/2-17	963 EUR
Köleri 26/2-18	583 EUR
Köleri 26/2-19	753 EUR
Köleri 26/2-20	713 EUR
Köleri 26/2-21	676 EUR
Köleri 26/2-22	560 EUR
Köleri 26/2-23	680 EUR
Köleri 26/2-24	618 EUR
Köleri 26/2-25	590 EUR
Köleri 26/2-27	859 EUR
Köleri 26/2-28	878 EUR
Köleri 26/2-29	677 EUR
Kokku:	19895 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu (registrikood: 80196017) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SOOMETS	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykoleri26@gmail.com