

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu

registrikood: 80154674

telefon: +372 5177948

e-posti aadress: auna15ku@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	9
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	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2020-31.12.2020.

Auna tn 15, Põhja-Tallinna linnaosa Tallinn, Harju maakond (Korteriühistu Auna 15 (registrikood 80154674), asukohaga Auna 15 Tallinn 10317 asutati 05.10.2001a.
KÜ Auna 15 kuulub 8 korteriomandit.

KÜ Auna 15 eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Auna 15 on sõlminud 14.12.2020a Laenulepingu nr KRL-0028 summas 56 944 € KredEx SA maksetähtajaga 15 aastat, fassaadi renoveerimiseks) ning korteriühistu varaliste nõudeõiguste pandilepingu nr KRL-0028PL. EUROBORI muutmise päevad on 15.02 ja 15.08. Maksegraafiku tüüp on annuiteet.

Laenu summa 56 944€ € intressimääraga 4,0 %, tagastamise tähtaeg on 30.11.2035.a.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2020 a rahalisi vahendeid 4 399 €.

Majandusaasta bilansimaht oli 42 534 €.
Aruandeaasta tulem oli 129 €.
Sularaha tehinguid ei tehtud.

KÜ Auna 15 juhatus korraldas remonttöid 56 145 €:

- *korstnatööd 1030 €*
- *fassaaditööd 321 987 €*
- *Akende vahetus 22 596 €*

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.
Reservkapitali suuruseks on 292 €.

KÜ Auna 15 juhatus on kahe liikmeline.

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi. KÜ Auna 15 on jätkuvalt tegutsev. Juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule 2021.a. remonttöödeks.

Katrin Viirmaa
Anne Nuude

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 399	29 440	2
Nõuded ja ettemaksed	8 761	1 221	3
Varud	0	6	
Kokku käibevarad	13 160	30 667	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 374	0	3
Kokku põhivarad	29 374	0	
Kokku varad	42 534	30 667	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 012	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 855	395	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	23 108	8,10
Kokku lühiajalised kohustised	5 867	23 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 374	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 374	0	
Kokku kohustised	35 241	23 503	
Netovara			
Reservkapital	292	292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 872	7 101	
Aruandeaasta tulem	129	-229	
Kokku netovara	7 293	7 164	
Kokku kohustised ja netovara	42 534	30 667	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 433	11 905	6
Kokku tulud	59 433	11 905	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 145	-8 654	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 234	-2 403	11
Tööjõukulud	-928	-1 081	12
Kokku kulud	-59 307	-12 138	
Põhitegevuse tulem	126	-233	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	129	-229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	126	-233	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 862	1 322	
Varude muutus	6	1	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 673	-17	
Laekunud intressid	3	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-23 108	-4 118	
Kokku rahavood põhitegevusest	-47 162	-3 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 156	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-35	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 121	0	
Kokku rahavood	-25 041	-3 041	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 440	32 481	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 041	-3 041	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 399	29 440	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	292	7 101	7 393
Aruandeaasta tulem		-229	-229
31.12.2019	292	6 872	7 164
Aruandeaasta tulem		129	129
31.12.2020	292	7 001	7 293

Ühistu osakapitali osamaksu suurus on 0,772 euro iga korterimandi 1 m2 kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Auna 15 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Intrassitulu on kajastatud tekkepõhiselt. Mittesihtotstarbelised tasud

korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	4 399	29 440
Kokku raha	4 399	29 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 160	1 160			
Ostjatelt laekumata arved	1 160	1 160			
Muud nõuded	30 923	1 549	10 554	18 820	
Laenunõuded	30 386	1 012	10 554	18 820	5
Viitlaekumised	537	537			14
Remondiraha ülekulu	6 052	6 052			10
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 135	8 761	10 554	18 820	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	796	796			
Ostjatelt laekumata arved	796	796			
Muud nõuded	425	425			
Viitlaekumised	425	425			14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 221	1 221			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	41	41
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55	55

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredex laen	30 386	1 012	10 554	18 820	4,0	euro	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	30 386	1 012	10 554	18 820			
Laenukohustised kokku	30 386	1 012	10 554	18 820			

Aruande perioodi seisuga on laekunud laenu l osa fassaadi renoveerimiseks. Laenukohustus on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

- põhilaen 22 516 euro

- laenuintress 7 570 euro

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 661	4 661	
Võlad töövõtjatele	139	139	7
Maksuvõlad	55	55	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 855	4 855	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	123	123	
Võlad töövõtjatele	217	217	7
Maksuvõlad	55	55	4
Kokku võlad ja ettemaksed	395	395	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	62	63
Puhkusetasude kohustis	77	154
Kokku võlad töövõtjatele	139	217

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	27 226	4 536	-8 654		23 108	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 226	4 536	-8 654		23 108	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 226	4 536	-8 654		23 108	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	23 108	26 985	-56 145	6 052		10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 108	26 985	-56 145	6 052		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 108	26 985	-56 145	6 052		

Aruande aastal remondifondi on laekunud:

- liikmetelt igakuise maksetena 4 669 euro
- liikmetelt fonotööde korjandus 160 euro
- pangalaenudest 22 156 euro

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 284	3 200	
Viivised	4	51	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	56 145	8 654	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 433	11 905	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	497	790
Projektid ja uuringud	0	538
Kuuride remont	0	4 326
Korstnatööd	1 030	3 000
Fassaaditööd	31 987	0
Akende vahetus	22 596	0
Laenu tagasimakse	35	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 145	8 654

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	1 288	1 141
Raamatupidamisteenus	683	683
Pangateenused	30	32
Hoolduskulud	233	188
Heakorralduskulud	0	359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 234	2 403

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	690	750
Sotsiaalmaksud	234	254
Puhkusetasudeks eraldised	4	77
Kokku tööjõukulud	928	1 081

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liige tasu ei saa.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Vee vahekonto	310		447	330	426	
Elektri vahekonto			88	88		
Prügi vahekonto	1		390	391		
Kindlustuse vahekonto	114		273	276	111	
Muud vahekonto			160	160		
Kokku	425	0	1541	1549	537	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1106 EUR
Korter 2	1285 EUR
Korter 3	1028 EUR
Korter 4	1061 EUR
Korter 5	1003 EUR
Korter 6	1302 EUR
Korter 7	1052 EUR
Korter 8	1067 EUR
Kokku:	8904 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Auna tn 15 korteriühistu (registrikood: 80154674) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUDE	Juhatuse liige	20.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	auna15ku@gmail.com