

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu

registrikood: 80196709

telefon: +372 5015562

e-posti aadress: kylykati2a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lükati tee 2a põhitegevus on Lükati tee 2a asuva korterelamu haldamine ja korteriomanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistusse kuulub 11 korterit. Ühistu kogub korteriomanikelt haldustasu, makseid kommunaalteenuste (elekter, vesi, sidekulud, prügivedu, koristusteenus ja kindlustus) eest ning makseid hooldus- ja remonttöödeks. Ühistu tegevus 2020. majandusaastal lõppes 1282 eurose kahjumiga (2019: kahjum 4794 eurot).

Ühistu liikmetelt koguti aruandeaasta jooksul (ilma katuse remondiks kogutud sihtotstarbeliste makseteta) tasusid 24 468 eurot (2019: 23 409 eurot):

Kogutud raha	2020	2019
Kommunaalteenuste katteks	20 919	22 162
Hooldus- ja remondikulude katteks	3 549	1 247
KOKKU	24 468	23 409

Kogutud vahendite kasutamisest annab ülevaate aruande lõpus olev tabel.

Suurimad ostud 2020. aastal olid:

Katuse remont	11 106 EUR
Garaazhiukse vedrude vahetus	648 EUR
Tsirkulatsioonipumba vahetus	401 EUR

Katuse remont finantseeriti põhiosas ühekordsete maksetega korteriomanikelt (kogusummas 10689 eurot). Muus osas kaeti nimetatud tööd remondifondi arvelt. 2020. aasta lõpus oli remondifondi jääk 962 eurot.

2021. aastal tuleb puhastada vihmaveerennid, lisada vihmaveerennide soojendus ning parandada vead küttesüsteemis. Muus osas jätkab ühistu igapäevast majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 802	6 784
Nõuded ja ettemaksed	4 355	4 991
Varud	1 840	1 840
Kokku käibevarad	12 997	13 615
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 143	3 536
Kokku põhivarad	1 143	3 536
Kokku varad	14 140	17 151
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	600	1 070
Võlad ja ettemaksed	2 255	2 247
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	962	61
Kokku lühiajalised kohustised	3 817	3 378
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 143	3 311
Kokku pikaajalised kohustised	1 143	3 311
Kokku kohustised	4 960	6 689
Netovara		
Reservkapital	352	352
Reservid	5 526	5 526
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 584	9 378
Aruandeaasta tulem	-1 282	-4 794
Kokku netovara	9 180	10 462
Kokku kohustised ja netovara	14 140	17 151

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 338	1 247
Kokku tulud	13 338	1 247
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 155	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 465	-6 041
Kokku kulud	-14 620	-6 041
Põhitegevuse tulem	-1 282	-4 794
Aruandeaasta tulem	-1 282	-4 794

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 282	-4 794
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 030	1 666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	908	-1 736
Kokku rahavood põhitegevusest	2 656	-4 864
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 638	-1 005
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 638	-1 005
Kokku rahavood	18	-5 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 784	12 653
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18	-5 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 802	6 784

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	352	5 526	9 378	15 256
Aruandeaasta tulem			-4 794	-4 794
31.12.2019	352	5 526	4 584	10 462
Aruandeaasta tulem			-1 282	-1 282
31.12.2020	352	5 526	3 302	9 180

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lükati tee 2A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruanne skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemisesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskonto ja kassa jääki.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike vastu) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruanne. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 711	3 711	
Ostjatelt laekumata arved	3 711	3 711	
Muud nõuded	1 713	570	1 143
Laenunõuded	1 713	570	1 143
Ettemaksed	74	74	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 498	4 355	1 143
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 982	3 982	
Ostjatelt laekumata arved	3 982	3 982	
Muud nõuded	4 471	935	3 536
Viitlaekumised	4 471	935	3 536
Ettemaksed	74	74	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 527	4 991	3 536

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 743	600	1 143		4,5%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 743	600	1 143				
Laenukohustised kokku	1 743	600	1 143				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	4 381	1 070	3 311		4,5%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 381	1 070	3 311				
Laenukohustised kokku	4 381	1 070	3 311				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 796	1 796
Muud võlad	243	243
Intressivõlad	243	243
Saadud ettemaksed	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	2 255	2 255

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 629	1 629
Muud võlad	402	402
Intressivõlad	402	402
Saadud ettemaksed	216	216
Muud saadud ettemaksed	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	2 247	2 247

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 183	1 247
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 155	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 338	1 247

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	8 452

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Haldustasu	2 700	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Elekter	9496 EUR
Vesi	1309 EUR
Prügi	903 EUR
Hoolduskulud	1272 EUR
Raamatupidamine	319 EUR
Koristuskulud	4354 EUR
Halduskulud	2700 EUR
Sidekulud	566 EUR
Kokku:	20919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu (registrikood: 80196709) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TUMM	Juhatuse liige	18.06.2021
KEDRI OJALA	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015562
E-posti aadress	kylykati2a@gmail.com