

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu

registrikood: 80542815

e-posti aadress: jaan.kurm@urbanmanagement.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu on asutatud jaanuaris 2018. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 452	598	2
Nõuded ja ettemaksed	1 038	478	3
Kokku käibevarad	2 490	1 076	
Kokku varad	2 490	1 076	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 884	517	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-30	-55	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 854	462	
Kokku kohustised	1 854	462	
Netovara			
Reservkapital	550	550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64	32	
Aruandeaasta tulem	22	32	
Kokku netovara	636	614	
Kokku kohustised ja netovara	2 490	1 076	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 802	11 319	6
Kokku tulud	8 802	11 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 795	-5 027	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 985	-6 260	8
Kokku kulud	-8 780	-11 287	
Põhitegevuse tulem	22	32	
Aruandeaasta tulem	22	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22	32
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-561	122
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 368	39
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25	-549
Kokku rahavood põhitegevusest	854	-356
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	550
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	550
Kokku rahavood	854	194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	598	404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	854	194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 452	598

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		32	32
Aruandeaasta tulem		32	32
Asutajate ja liikmete sissemaksed	550		550
31.12.2019	550	64	614
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2020	550	86	636

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	1 452	598
Kokku raha	1 452	598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 116	1 116
Ostjatelt laekumata arved	1 116	1 116
Muud nõuded	-87	-87
Viitlaekumised	-87	-87
Kindlustusmaksete ettemaksed	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 038	1 038
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	588	588
Ostjatelt laekumata arved	588	588
Muud nõuded	-110	-110
Viitlaekumised	-110	-110
Kokku nõuded ja ettemaksed	478	478

Viitlaekumised on:

Vesi ja kanalisatsioon 69 eurot;

Prügivedu 18 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 884	1 884
Kokku võlad ja ettemaksed	1 884	1 884
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	493	870	-1 427	-64
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine		3 608	-3 600	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	493	4 478	-5 027	-56
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	493	4 478	-5 027	-56
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldus- ja avariifond	-64	870	-397	410
Avariiline kanalisatsioonipüstakute tuulutuse ehitamine	8			8
Erakorraline sissemakse kindlustuse tagasinõude hüvitamiseks		2 000	-2 000	
Katuse ja korstna parandustööd		950	-1 398	-448
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-56	3 820	-3 795	-30
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-56	3 820	-3 795	-30

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	192	174
Haldusteenused	900	893
Raamatupidamisteenused	576	562
Sisekoristus	1 393	1 393
Välikoristus	1 828	1 828
Pindade desinfitseerimine	24	0
Korstnapühkimine	0	115
Majandamiskulud	0	0
Aiavärava ja automaatika hooldus	0	659
Liikumisandurid	0	78
Lumekoristustööd	0	444
Lehekottide utiliseerimine	94	146
Sihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja fondide kasutamine	3 795	1 427
Kanaliseatsiooni tuulutuse väljaehitamine	0	3 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 802	11 319

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Grafiti eemaldamine	72	0
Lukusüdamiku vahetus, lukutööd	140	0
Värava riivi paigaldus	54	0
Fotosilma, aiavärava ja automaatika hooldustööd	126	0
Prügikotid	5	0
Kanaliseatsiooni tuulutuse väljaehitamine	0	3 600
Lumetökeete paigaldus	0	1 332
Graniitkonteiner	0	95
Varakahjuhüvitus	2 000	0
Korstna ja katuse parandustööd	1 398	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 795	5 027

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Majandamiskulud	60	175
Heakorrateenused	3 060	3 060
Pindade desinfitseerimine	24	0
Korstnapühkimine	100	115
Raamatupidamisteenused	0	0
Haldustasu	1 440	1 440
Kindlustusmaksed	193	122
Aiavärava ja automaatika hooldus	0	659
Liikumisandurid	0	78
Lumekoristustööd	0	444
Lehekottide utiliseerimine	94	146
Panga teenustasud	14	11
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 985	6 260

Majandamiskulud ja teenused on:
Korterite numbrid 60 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	974 EUR
02	1103 EUR
03	669 EUR
04	580 EUR
05	607 EUR
06	669 EUR
07	664 EUR
08	525 EUR
09	1649 EUR
09a	1536 EUR
10	1005 EUR
Kokku:	9981 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2021

Tallinn, Veerenni tn 31 korteriühistu (registrikood: 80542815) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN KURM	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.kurm@urbanmanagement.ee