

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80035610

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on

elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020.aastal ehitati välja keldriboksid, kokku summas 23 736 eurot ja vahetati välja kogu maja lukusüsteem kokku summas 4 344 eurot.

Ehitustöö käigus teostati amortiseerunud torude vahetamine kokku summas 4 620 eurot

Teostati vihmavee rennide ja torude puhastus looduslikust prahist kokku summas 480 eurot

Jooksvalt teostati valgusallikate vahetust.

Aastaringselt teostatakse näriliste tõrjet kokku summas 1 076 eurot

A-pooles teostati Inspecta Estonia OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontrol

Kokku kulus remondifondist erinevatele vajalikele töödele 38 359 eurot

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 010	39 584	2
Nõuded ja ettemaksed	12 139	13 854	3
Kokku käibevarad	97 149	53 438	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 902	41 104	3
Kokku põhivarad	32 902	41 104	
Kokku varad	130 051	94 542	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 205	7 890	4
Võlad ja ettemaksed	3 726	4 007	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 622	15 382	6
Kokku lühiajalised kohustised	90 553	27 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 902	41 104	4
Kokku pikaajalised kohustised	32 902	41 104	
Kokku kohustised	123 455	68 383	
Netovara			
Reservkapital	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	19 540	
Aruandeaasta tulem	4 614	4 637	
Kokku netovara	6 596	26 159	
Kokku kohustised ja netovara	130 051	94 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 141	20 320	7
Muud tulud	4 302	4 206	8
Kokku tulud	56 443	24 526	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 359	-6 288	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 717	-11 496	10
Muud kulud	-11	-8	12
Kokku kulud	-50 087	-17 792	
Põhitegevuse tulem	6 356	6 734	
Intressikulud	-1 749	-2 101	13
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	4 614	4 637	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 356	6 734	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 030	-49	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	46 669	19 382	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	55 062	26 071	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 887	-7 567	
Makstud intressid	-1 749	-2 101	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 636	-9 668	
Kokku rahavood	45 426	16 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 584	23 181	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 426	16 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 010	39 584	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 982	19 540	21 522
Aruandeaasta tulem		4 637	4 637
31.12.2019	1 982	24 177	26 159
Aruandeaasta tulem		4 614	4 614
Muud muutused netovaras		-24 177	-24 177
31.12.2020	1 982	4 614	6 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a.Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	85 010	39 584
Kokku raha	85 010	39 584

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 282	1 282	
Muud nõuded	43 636	10 734	32 902
Laenunõuded	41 107	8 205	32 902
Viitlaekumised	2 529	2 529	
Ettemaksed	123	123	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 041	12 139	32 902

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 214	3 214	
Muud nõuded	51 621	10 517	41 104
Laenunõuded	48 994	7 890	41 104
Viitlaekumised	2 627	2 627	
Ettemaksed	123	123	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 958	13 854	41 104

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	41 107	8 205	32 902	0	3,76%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	41 107	8 205	32 902				
Laenukohustised kokku	41 107	8 205	32 902				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	48 994	7 890	41 104	0	3,77%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	48 994	7 890	41 104				
Laenukohustised kokku	48 994	7 890	41 104				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 531	2 531
Ettemaksed vee ja kanalisatsiooni eest	1 134	1 134
Ettemaksed soojusenergia eest	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	3 726	3 726
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 766	2 766
Saadud ettemaksed	1 241	1 241
Kokku võlad ja ettemaksed	4 007	4 007

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 221	28 117	-7 567	-8 389	15 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 221	28 117	-7 567	-8 389	15 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 221	28 117	-7 567	-8 389	15 382
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 382	111 235	-7 887	-40 108	78 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 382	111 235	-7 887	-40 108	78 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 382	111 235	-7 887	-40 108	78 622

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 15 382€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28 117€. Remondifondi kanti eelmiste perioodide tulemsummas 24 177€ ning vastavalt notariaalsele ostumüügi lepingule 30.01.2020 ja 17.11.2020 summa 58 941€. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 38 359€ (Lisa 9), ning tasuti laenu intresse summas 1749€, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil ka Swedbanki laenu põhiosa summas 7887€.

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 78 622€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 256	6 200
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	4 499	4 470
Tehnohooldus	549	533
Omanikukohustused (kindlustustasud)	248	247
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 359	6 288
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	1 749	2 101
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 141	20 320

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	298	58
Rendi- ja üüritulu	4 004	4 148
Kokku muud tulud	4 302	4 206

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	38 359	6 288
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 359	6 288

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	6 408	6 192
Heakord	4 464	4 464
Tehnohooldus	559	531
Omanikukohustused(kindlustustasud)	248	248
Panga teenustasud	38	61
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 717	11 496

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtteel töövõtjad puudusid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	6
Kommunaalteenuste vahendamine	0	2
Kokku muud kulud	11	8

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 749	2 101
Kokku intressikulud	1 749	2 101

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	44 918	79 817	54 835	16 623

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	15 060	14 850

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

2020	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2020
Elektrienergia	629	629	0
Soojusenergia/gaas	14 872	14 811	61
Vesi ja kanalisatsioon	2588	2481	107
Prügivedu	1186	1186	0
E-arvete teenustasud	13	13	0
Muud kommunaalteenused	90	90	0
Kokku	19 378	19 210	168

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon summas 1134€ ja soojusenergia summas 61€ on kajastatud bilansis ettemaksete all lisa 5.

2019	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019
Elektrienergia	727	727	0
Soojusenergia/gaas	18 662	18 662	0
Vesi ja kanalisatsioon	4221	3376	845
Prügivedu	1122	1124	-2
E-arvete teenustasud	11	11	0
Muud kommunaalteenused	157	157	0
Kokku	24 900	24 057	843

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon summas 1027€ on kajastatud bilansis ettemaksete all lisa 5.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula 3-1	4067 EUR
Koidula 3-2	3294 EUR
Koidula 3-3	4164 EUR
Koidula 3-4	2777 EUR
Koidula 3-5	4275 EUR
Koidula 3-6	3327 EUR
Koidula 3-7	4233 EUR
Koidula 3-8	2933 EUR
Koidula 3-12	1753 EUR
Koidula 3-13	2010 EUR
Koidula 3-14	2621 EUR
Koidula 3-15	2073 EUR
Koidula 3-16	1318 EUR
Koidula 3-17	1722 EUR
Koidula 3-18	1904 EUR
Koidula 3-19	1932 EUR
Koidula 3-20	1399 EUR
Koidula 3-21	1806 EUR
Koidula 3-22	1626 EUR
Koidula 3-23	1892 EUR
Koidula 3-24	1615 EUR
Koidula 3-25	2017 EUR
Koidula 3-26	1735 EUR
Koidula 3-28	2950 EUR
Koidula 3-Elisa 1	1275 EUR
Koidula 3-garaaz G	1113 EUR
Koidula 3-garaaz S	1104 EUR
Koidula 3-juuksur	556 EUR
Kokku:	63491 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80035610) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	22.06.2021
KAIE-ENE RÄÄK	Juhatuse liige	23.06.2021
MARIELLA OTT	Juhatuse liige	26.06.2021
DMITRI KUBÕŠKIN	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee