

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Järve tn 10 korteriühistu

registrikood: 80269785

telefon: +372 56231718

e-posti aadress: jarve10ku@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Vee -ja kanalisatsiooni, üldkasutatava elektri ja prügiveo teenuste vahenduse eest on kulud liikmete vahel jaotatud ja teatised igakuuliselt esitatud. Võlgnikke ühistul ei ole.

Korteriühistus töölepinguga töötavaid isikuid ei ole, juhatuse liikmetele liikme tasu ja hüvitusi makstud ei ole. Raamatupidamisteenus ostetakse töövõtulepingu alusel.

2019.a sai korteriühistu Kredexilt positiivse eelotsuse, mille kohaselt broneeriti rekonstrueerimistoetusteks 99000 eurot hinnangulise 250000 eurose rekonstrueerimiskulu juures. Kredexile esitati valminud projektid tehniliseks auditeerimiseks, mille käigus tuvastasid eksperdid mitmeid puudujääke, mille kõrvaldamist alustati 2019 aasta IV kvartalis ning mis kandusid edasi 2020.a. Projekteerimisvead olid tingitud mitmetest teguritest: tellija teadmatus, projekteerijate kiirustamisel või teadmatusel tehtud näpuvead ning puudulik projektide üldjuhtimine. Täiendavalt realiseerusid riskidena projekti väiksust ning niiõelda erilahenduste vajadus, mis tegid projekteerimise projekteerijatele niiõelda mitte atraktiivseks ning ajakulu-tulu suhtes madala tulususega tööks. 2021.a esimeses kvartalis läbisid projektid Kredexi tehnilise ekspertiisi, mille käigus olid kõik varasemad puudused kõrvaldatud, kuid Kredexi rekonstrueerimistoetuse väljamaksmise tähtaeg sai läbi ning tähtajaks ei suudetud esitada hanke pakkumust ning finantseerimisplaani.

Korteriühistu on jätkuvalt tegev ning jätkab omavahenditest elamu pisiparanduste tegemist. Korteriühistu liikmetelt kogutakse jätkuvalt igakuiselt makseid remondifondi, et esimesel võimalusel taotleda riigipoolset korterelamute rekonstrueerimistoetust kui see uuel perioodil avatakse.

Eesmärk leida perioodil 2021-2022 ehitushankele pakkuja ning teostada korterelamule täielik rekonstrueerimine toetuste ning oma- ja laenuvahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 217	18 768	
Nõuded ja ettemaksed	711	737	
Kokku käibevarad	19 928	19 505	
Kokku varad	19 928	19 505	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	80	184	2
Kokku lühiajalised kohustised	80	184	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 192	18 465	2
Kokku pikaajalised kohustised	19 192	18 465	
Kokku kohustised	19 272	18 649	
Netovara			
Reservkapital	577	577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	279	117	
Aruandeaasta tulem	-200	162	
Kokku netovara	656	856	
Kokku kohustised ja netovara	19 928	19 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 148	8 734	
Kokku tulud	6 148	8 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 610	-8 304	3
Mitmesugused tegevuskulud	-740	-270	4
Kokku kulud	-6 350	-8 574	
Põhitegevuse tulem	-202	160	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-200	162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 791	7 888
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 344	-9 696
Kokku rahavood põhitegevusest	447	-1 808
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	449	-1 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 768	20 574
Raha ja raha ekvivalentide muutus	449	-1 806
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 217	18 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	577	117	694
Aruandeaasta tulem		162	162
31.12.2019	577	279	856
Aruandeaasta tulem		-200	-200
31.12.2020	577	79	656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Järve 10 Korteriühistu 2020. a. aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2020 kuni 31.12.2020 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha on panga arvelduskontol olevad vahendid õiglasest väärtuses. Arvlemist sularahas ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Igat nõuet ja ettemaksu hinnatakse eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara ühistul ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad haldusja hooldus- ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud resrvi kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. TulemiaruanDES ei kajastata.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse tulemiaruanDES, kui summeritult on tegelikult saadud tulu.

Panga jooksvalt jäägilt saadud intressitulu on finantstulu.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, kulude-tulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kommunaalmaksete vahendamine kajastatakse tulemiaruanDES, kui summeritult on tegelikult tekkinud kulu.

Reservfondi arvelt tehtud kulutused kajastatakse kuluna perioodil, mil kulu on tekkinud.

Maksustamine

Maksustatavaid tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	80	80	
Saadud ettemaksed	19 192		19 192
Tulevaste perioodide tulud	19 192		19 192
Kokku võlad ja ettemaksed	19 272	80	19 192

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	184	184	
Saadud ettemaksed	18 465		18 465
Tulevaste perioodide tulud	18 465		18 465
Kokku võlad ja ettemaksed	18 649	184	18 465

Lisa 3 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 610	8 226
Hooldustööd	0	78
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 610	8 304

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	190	190
Hoolduskulud	550	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	740	270

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	737	18 465

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	1069 EUR
krt 1a	1163 EUR
krt 2	1501 EUR
krt 3ja 5	2444 EUR
krt 4	1632 EUR
Kokku:	7809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Järve tn 10 korteriühistu (registrikood: 80269785) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDI KINGUMETS	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56231718
E-posti aadress	jarve10ku@gmail.com