

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80151546

telefon: +372 56923983

e-posti aadress: elisametsaviir@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu liikmeteks on 19 korteri ja nende abiruumide 16 omanikku.

KÜ Vene 21/23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2020. aastal tehti väiksemaid jooksvaid remondi ja parendustöid. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid 2020 a. ei kasutatud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 765	35 357	2
Nõuded ja ettemaksed	2 508	2 491	3
Kokku käibevarad	37 273	37 848	
Kokku varad	37 273	37 848	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 007	1 036	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	1 007	1 036	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 417	1 605	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 417	1 605	
Kokku kohustised	2 424	2 641	
Netovara			
Reservkapital	1 089	1 476	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 731	33 530	
Aruandeaasta tulem	29	201	
Kokku netovara	34 849	35 207	
Kokku kohustised ja netovara	37 273	37 848	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 826	11 640
Muud tulud	106	212
Kokku tulud	12 932	11 852
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 641	-3 420
Mitmesugused tegevuskulud	-8 207	-8 233
Muud kulud	-55	0
Kokku kulud	-12 903	-11 653
Põhitegevuse tulem	29	199
Intressitulud	0	2
Aruandeaasta tulem	29	201

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	29	199
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17	891
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-604	-1 953
Kokku rahavood põhitegevusest	-592	-863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2
Kokku rahavood	-592	-861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 357	36 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-592	-861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 765	35 357

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		0	35 006	35 006
Aruandeaasta tulem		0	201	201
Asutajate ja liikmete väljamaksed				0
Muutused reservides		1 476	0	1 476
Muud muutused netovaras		-1 476	0	-1 476
31.12.2019		0	35 207	35 207
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 476		33 731	35 207
Aruandeaasta tulem		0	29	29
Muutused reservides	-387			-387
31.12.2020	-387	0	35 236	34 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vene tn 21 // 23 2020.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standartiga. Eesti finantsaruandlus standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nõudeid detsembrikuu teenuste eest ja korteriomanike võlga ja eelmiste perioodide (eelmistele kuude)teenuste eest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.2016 ei ole.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks (remondifond).

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

KÜ Vene 21/23 tuludeks on liikmetelt kogutavad tasud, mis jagunevad kaheks sihtotstarbelised ja mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanikelt kogutud hooldus-, haldus- ja heakorrasid.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mis on mõeldud ühistu halduses oleva hoone remondi ja parendustöödeks ning mis on aruande aasta jooksul ära kasutatud (kasutamata sihtotstarbelisi laekumisi ei kajastata tuluna vaid kohustusena).

Kulud

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseseks kuluks 2016. aastal oli kulu, mida tehti ühistu halduse oleva hoone parendamis ja remonditööde teostamiseks.

Mitmesugused tegevuskulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse elamu haldamise ja hooldamise kulusid.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Ühistu liikmeid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	0	0
Arveldusarve 1 Nordea pangas	7 700	8 292
Tähtajalinehoius Nordea pangas	27 065	27 065
Kokku raha	34 765	35 357

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 586	1 586
Ostjatelt laekumata arved	1 586	1 586
Ettemaksed	178	178
Tulevaste perioodide kulud	178	178
Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu	744	744
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 508	2 508
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 680	1 680
Ostjatelt laekumata arved	1 680	1 680
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu	744	744
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 491	2 491

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 007	1 007
Kokku võlad ja ettemaksed	1 007	1 007
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 036	1 036
Kokku võlad ja ettemaksed	1 036	1 036

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	13	61
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	39	0
Tallinna Vesi AS	253	207
Eesti Keskkonnateenused AS	10	99
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	692	669
Kokku võlad tarnijatele	1 007	1 036

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	893	3 482	-2 770	1 605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	893	3 482	-2 770	1 605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	893	3 482	-2 770	1 605

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 605	4 056	-4 244	1 417
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 605	4 056	-4 244	1 417
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 605	4 056	-4 244	1 417

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus- ja heakorrasusud	8 186	8 220
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 056	2 770
Kindlustus maksed	584	650
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 826	11 640

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 056	2 770
Kindlustus kulude katteks	585	650
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 641	3 420

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga teenused	15	12
Haldusteenuste kulu	2 209	2 071
Heakord	5 040	5 040
Hooldustööd	936	1 110
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 207	8 233

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 424	1 605

Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused

	2020		2019	
	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Teenuse liik				
Elekter	275	275	492	492
Vesi ja kanalisatsioon	1907	1907	4583	4583
Prügivedu	1359	1359	1146	1146
Kokku	3541	3541	6 221	6 221
Tulu / kulu		0		0

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

Teenuse liik	2020	2019
Remonditööd		
Kaevu põhja remont/pumba remont	0	826
Uste ja lukkude remont	823,14	50
Valgustid	124,2	100
Katuse remonttööd	0	1025
Hoovis tehtud tööd		0
Korstna tööd	1992	
Remonditööd kokku	2 939	2 001
Hooldustööd		
Veetoru remont	0	569
Elektriga seotud teenused	472,32	

Hooldustööd kokku	472,32	569
Heakorratööd		
Põranda puhastus	93,6	
Heakorratööd kokku	93,6	0
Muud kulud		
Riigilõivud	0	0
Trahv	0	200
Vesi	550,82	
Muud kulud kokku	550,82	200
Kokku	4 056	2 770

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1.	457 EUR
Korter 1B.	608 EUR
Korter 2.	1101 EUR
Korter 2A.	477 EUR
Korter 3.	1226 EUR
Korter 4.	717 EUR
Korter 5.	313 EUR
Korter 6.	624 EUR
Korter 6A.	1798 EUR
Korter 7.	316 EUR
Korter 8.	281 EUR
Korter 10.	454 EUR
Korter 14.	1007 EUR
Korter 15.	992 EUR
Korter 16.	1796 EUR
Korter 17.	699 EUR
Korter 50	560 EUR
M9. Vanalinna Hariduskolleeium	824 EUR
V0. KÜ Vana-Vene 25	1441 EUR
Kokku:	15691 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2021

Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80151546) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELISA METSAVIIR	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56923983
E-posti aadress	elisametsaviir@gmail.com