

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 87 korteriühistu

registrikood: 80172459

telefon: +372 56697343

e-posti aadress: msoorand@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Ristiku 87 tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Majas on 28 korterit. Tasu juhatuse esimehele ei arvestatud.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020 a. majandustegevuse aastakavale.

2021.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2021. a. majandustegevuse aastakavale.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 712	15 684	2
Nõuded ja ettemaksed	7 023	7 438	3
Kokku käibevarad	28 735	23 122	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 859	17 226	3
Kokku põhivarad	13 859	17 226	
Kokku varad	42 594	40 348	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 280	3 105	4
Võlad ja ettemaksed	2 759	1 510	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 136	2 164	
Kokku lühiajalised kohustised	13 175	6 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 859	17 226	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 859	17 226	
Kokku kohustised	27 034	24 005	
Netovara			
Reservkapital	1 727	1 727	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 616	7 204	
Aruandeaasta tulem	-783	7 412	
Kokku netovara	15 560	16 343	
Kokku kohustised ja netovara	42 594	40 348	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 449	8 061	8
Muud tulud	6 887	6 545	9
Kokku tulud	16 336	14 606	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 611	-5 114	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 089	-1 299	10
Muud kulud	-6 750	0	12
Kokku kulud	-16 450	-6 413	
Põhitegevuse tulem	-114	8 193	
Intressikulud	-672	-781	13
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-783	7 412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 571	28 178	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	400	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 082	-18 877	
Makstud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 892	9 301	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 192	-3 083	
Makstud intressid	-672	-781	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 864	-3 864	
Kokku rahavood	6 028	5 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 684	10 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 028	5 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 712	15 684	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 727	7 204	8 931
Aruandeaasta tulem		7 412	7 412
31.12.2019	1 727	14 616	16 343
Aruandeaasta tulem		-783	-783
31.12.2020	1 727	13 833	15 560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. Aruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapooled:

1. Korteriühistu omanikud;
2. Juhatused;
3. Revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	21 712	15 684
Kokku raha	21 712	15 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 372	2 372	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 372	2 372	0	0
Muud nõuded	17 139	3 280	13 859	0
Laenunõuded	17 139	3 280	13 859	0
Rendnikelt laekumata arved	1 371	1 371	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 882	7 023	13 859	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 333	4 333	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 333	4 333	0	0
Muud nõuded	20 331	3 105	15 725	1 501
Laenunõuded	20 331	3 105	15 725	1 501
Rendnikelt laekumata arved		0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 664	7 438	15 725	1 501

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen 10-081197-JI	17 139	3 280	13 859	0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	17 139	3 280	13 859		
Laenukohustised kokku	17 139	3 280	13 859		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaen 10-081197-JI	20 331	3 105	15 725	1 501	EUR
Pikaajalised laenud kokku	20 331	3 105	15 725	1 501	
Laenukohustised kokku	20 331	3 105	15 725	1 501	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 858	1 858	
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Saadud ettemaksed	496	496	
Tulevaste perioodide tulud	400	400	
Muud saadud ettemaksed	96	96	
Tagatisraha	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 759	2 759	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 505	1 505	6
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Tagatisraha	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 510	1 510	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Eenergia AS	486	492
Tall.Jäätmekeskus	0	53
Tallinna Utilitas AS	960	854
Tallinna Vesi AS	104	88
Swedbank P & C Insurance AS	18	18
Eesti Keskkonnateenused AS	54	0
M-T-P OÜ	4	0
Toruabi OÜ	231	0
Kokku võlad tarnijatele	1 857	1 505

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 554	5 505	5 895	2 164
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 554	5 505	5 895	2 164
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 554	5 505	5 895	2 164
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 164	12 255	7 283	7 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 164	12 255	7 283	7 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 164	12 255	7 283	7 136

2019.a.

Remondi kulud Laenu tagastamine arvutatud , s.h.

põhimaks 3083,13

intressid 780,99

Kindlustus 215,52

Suure kortsna katuse liiteplekide paigaldus, abimaterjal, töstuki rent 619,20

Elektritööd lep. VT-0179259 806,00

Elektrimõõte kontrollitoimingud 390

KOKKU kulud : 5894,84 eur

2020.a.

Remondi Kulud - Laenu tagastamine arvutatud , s.h.

põhimaks 3192,50

intressid 671,62

Kindlustus 215,52

Elektritööd 134,71

Santehnilised tööd 337,3

Vihmaveerennide puhastus 300,00

Akutrimmer 255,00

Torustiku survepesu 229,50

Sisustuskulud krt. 9a 1275,63

Mahakandmine rem.fondi krt. 15A / - 670,80

KOKKU kulud :7282,58 EUR

Tulud :

Arvutatud (tariif 0,89 eur / m2) 5504,88

Üüritasu - krt 9a, 15a 6750

KOKKU : 12254,88 EUR

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 166	2 166
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 283	5 895
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 449	8 061

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	13
Rendi- ja üüritulu	6 856	6 106
Kommunaalmaksete vahendamine	12	426
Kokku muud tulud	6 887	6 545

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Elektri- ja remondi materjalid	0	50
Kasseti renoveerimine	21	24
Pangateenused	16	13
Raamatupidamise teenused	960	768
Majanduskulud	14	0
Koristustarbed	207	0
Santehnikised tööd	0	40
Prahi utiliseerimine	58	404
Käsundusleping	1 600	0
Võtmed	213	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 089	1 299

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Üüritasu	6 750	0
Kokku muud kulud	6 750	0

Üüritasu suunatakse remondifondi.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	672	781
Kokku intressikulud	672	781

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 372	24 275	4 333	22 495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ristiku 87-1	548 EUR
Ristiku 87-8	757 EUR
Ristiku 87-9	640 EUR
Ristiku 87-10	647 EUR
Ristiku 87-11	814 EUR
Ristiku 87-12	661 EUR
Ristiku 87-13	767 EUR
Ristiku 87-14	706 EUR
Ristiku 87-15	710 EUR
Ristiku 87-16	565 EUR
Ristiku 87-17	778 EUR
Ristiku 87-18	684 EUR
Ristiku 87-19/20	1046 EUR
Ristiku 87-21	492 EUR
Ristiku 87-22	661 EUR
Ristiku 87-23	666 EUR
Ristiku 87-24	586 EUR
Ristiku 87-25	751 EUR
Ristiku 87-26	869 EUR
Ristiku 87-27	650 EUR
Ristiku 87-9a	5498 EUR
Ristiku 87-15a	4250 EUR
Ristiku 87-23	720 EUR
Ristiku 87-3	686 EUR
Ristiku 87-4	837 EUR
Ristiku 87-5	1017 EUR
Ristiku 87-6	767 EUR
Ristiku 87-7	752 EUR
Kokku:	28525 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Tallinn, Ristiku tn 87 korteriühistu (registrikood: 80172459) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILMAR-MARTIN SOORAND	Juhatuse liige	29.05.2021
OLGA ŠTURM	Juhatuse liige	28.06.2021
LAURI REINART	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56697343
E-posti aadress	msoorand@gmail.com