

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu

registrikood: 80213299

telefon: +372 5086060, +372 6311699

e-posti aadress: andrusjogeva@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2020.a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 920	10 220	
Nõuded ja ettemaksed	3 833	4 199	2
Kokku käibevarad	14 753	14 419	
Kokku varad	14 753	14 419	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 943	4 680	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 943	4 680	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 783	7 699	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 783	7 699	
Kokku kohustised	12 726	12 379	
Netovara			
Reservkapital	925	925	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 115	1 114	
Aruandeaasta tulem	-13	1	
Kokku netovara	2 027	2 040	
Kokku kohustised ja netovara	14 753	14 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 156	9 684	5
Kokku tulud	10 156	9 684	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 850	-2 099	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 319	-7 583	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-10 169	-9 683	
Põhitegevuse tulem	-13	1	
Aruandeaasta tulem	-13	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 699	32 649
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 999	-31 350
Kokku rahavood põhitegevusest	700	1 299
Kokku rahavood	700	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 220	8 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	700	1 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 920	10 220

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	925	1 114	2 039
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2019	925	1 115	2 040
Aruandeaasta tulem	0	-13	-13
31.12.2020	925	1 102	2 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, J. Vilmsi tn 27 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Seisuga 31.12.2020 rahaline jääk kontol on 10 920 eurot. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud remondifondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	3 833	3 833	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 833	3 833	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 199	4 199	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 199	4 199	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 943	3 943
Kokku võlad ja ettemaksed	3 943	3 943

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 514	4 514
Ühistu liikmete ettemaksed	166	166
Kokku võlad ja ettemaksed	4 680	4 680

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 174	2 624	-2 099	7 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 174	2 624	-2 099	7 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 174	2 624	-2 099	7 699

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 699	3 498	-2 414	8 783
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 699	3 498	-2 414	8 783
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 699	3 498	-2 414	8 783

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	646	437
Heakorratasud	4 386	4 881
Tasud üldkulude katteks	2 274	2 267
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 414	2 099
Kindlustusmaksed	436	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 156	9 684

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-2 414	-1 663
Kindlustus	-436	-436
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 850	-2 099

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakord	-4 386	-4 864
Lifti hooldus	-437	-437
Lifti telefon	0	0
Muud hooldustööd	-209	0
Haldus-ja raamatupidamisteenus	-2 274	-2 267
Pangateenused	-13	-15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 319	-7 583

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööde loetelu

Tööde nimetus	Summad
Telia telefon 01.01.2020-31.12.2020	94
katuseremonttööd	324
Tarbevee ülerõhuklapivahetus. Küttesüsteemi ülevaatus, veefiltritepuhastamine	90
Graniitkillustik	9
Tarbevee tsirkulatsiooni pump, soojussõlme kontroll	374
Küttejahi vahetus	500
Muruniitmine 14.05 ja 28.05.2020	60
Trepiastme remont ja r/v käsipuu paigaldus	697
Elektritööd (õlipüüdja kontroll)	40
Lifti korraline audit	68
Valgustite hooldus	158
Kokku:	2414

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Vilmsi 27-1	1433 EUR
J. Vilmsi 27-2	1341 EUR
J. Vilmsi 27-3	861 EUR
J. Vilmsi 27-4	1760 EUR
J. Vilmsi 27-5	1386 EUR
J. Vilmsi 27-6	1670 EUR
J. Vilmsi 27-7	1454 EUR
J. Vilmsi 27-8	1246 EUR
J. Vilmsi 27-9	1796 EUR
J. Vilmsi 27-10	1566 EUR
J. Vilmsi 27-11	1359 EUR
J. Vilmsi 27-12	1215 EUR
J. Vilmsi 27-13	1077 EUR
J. Vilmsi 27-14	1455 EUR
J. Vilmsi 27-15	1417 EUR
J. Vilmsi 27-16	2725 EUR
J. Vilmsi 27-17	1920 EUR
J. Vilmsi 27-18	2265 EUR
J. Vilmsi 27-101	2190 EUR
J. Vilmsi 27-102	2364 EUR
Kokku:	32500 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tallinn, J. Vilmsi tn 27 korteriühistu (registrikood: 80213299) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI TÕNISSON	Juhatuse liige	28.06.2021
MADIS EENSAAR	Juhatuse liige	29.06.2021
ANDRUS JÕGEVA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6311699
Mobiiltelefon	+372 5086060
E-posti aadress	andrusjogeva@hotmail.ee