

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu

registrikood: 80388320

telefon: +372 5101711

e-posti aadress: tarmo.genergard@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldavad haldaja ja ühistu juhatus. 2019. aastal juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsioone ei makstud. palgalisi töötajaid 2019.aastal ei olnud.

allinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu on mittetulunduslik organisatsioon ning oma tegevuses jätkusuutlik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 712	5 095	2
Nõuded ja ettemaksed	7 174	7 592	3
Kokku käibevarad	15 886	12 687	
Kokku varad	15 886	12 687	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 402	4 263	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 402	4 263	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 779	4 145	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 779	4 145	
Kokku kohustised	12 181	8 408	
Netovara			
Reservkapital	3 903	3 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	376	256	
Aruandeaasta tulem	-574	120	
Kokku netovara	3 705	4 279	
Kokku kohustised ja netovara	15 886	12 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 796	24 590	6
Muud tulud	32	88	7
Kokku tulud	21 828	24 678	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 928	-9 576	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 474	-14 853	8
Kokku kulud	-22 402	-24 429	
Põhitegevuse tulem	-574	249	
Intressikulud	0	-129	
Aruandeaasta tulem	-574	120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-574	249	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	418	16 190	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 139	-1 658	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 634	-2 279	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 617	12 502	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 765	
Makstud intressid	0	-129	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 894	
Kokku rahavood	3 617	608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 095	4 487	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 617	608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 712	5 095	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 903	256	4 159
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2019	3 903	376	4 279
Aruandeaasta tulem		-574	-574
31.12.2020	3 903	-198	3 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. ühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol	8 712	5 095
Kokku raha	8 712	5 095

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 976	6 976
Ostjatelt laekumata arved	6 976	6 976
Ettemaksed	198	198
Tulevaste perioodide kulud	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 174	7 174
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 592	7 592
Ostjatelt laekumata arved	7 592	7 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 592	7 592

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 402	6 402
Kokku võlad ja ettemaksed	6 402	6 402
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 263	4 263
Kokku võlad ja ettemaksed	4 263	4 263

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	1 845	1 876	-3 644	77
Reservfond II maja	2 238	3 546	-4 176	1 608
Reservfond III maja	2 333	1 875	-1 748	2 460
Suure mahuliste tööde fond	8	0	-8	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 424	7 297	-9 576	4 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 424	7 297	-9 576	4 145
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	77	1 873	-1 051	899
Reservfond II maja	1 608	2 816	-2 970	1 454
Reservfond III maja	2 460	1 873	-907	3 426
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 145	6 562	-4 928	5 779
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 145	6 562	-4 928	5 779

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamistasud	4 260	5 359
Tehnosüsteemide hooldus	1 080	1 830
Heakord	6 931	6 973
Kindlustus	718	531
Muud	2 640	191
Raamatupidamine	840	0
Porivaip	399	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 928	9 577
Intressid	0	129
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 796	24 590

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	88
Kokku muud tulud	32	88

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamiskulud (sh juriidilised teenused)	4 497	6 480
Katlamaja hooldus	1 080	1 620
Heakord	7 017	5 642
Kindlustus	718	713
Andmeside	29	0
Raamatupidamine	936	0
Porivaip	399	0
Lumekoristus	54	0
Pangateenus	50	0
Muud	2 694	398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 474	14 853

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 174	6 402	7 592	4 263

Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Amper	1507,72	1504,80	-0,08
Elekter	8273,47	8273,52	-0,05
Soojusenergia	14584,17	14584,16	0,01
Vesi	3564,65	3564,63	0,02
Prügi	1196,91	1196,92	-0,01

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
		Vabaduse 181-1
13.02.2020	156,00	Välisvalgustuse vahetus, katuse puhastus
09.03.2020	196,73	Vana jalgvärava utiliseerimine, uus jalgvärav
31.03.2020	167,52	Hoovivalgustite pirnide vahetus
08.05.2020	63,20	Kevadväetamine
28.05.2020	66,00	Fonosüsteemi remont
28.09.2020	10,80	Tänavaposti sirgeks panemine
06.10.2020	166,00	Killu äärte kohendamine, killustiku vedu, silumine
31.10.2020	85,60	Lehekottide äravedu
11.11.2020	26,00	Värava remont
30.11.2020	8,80	Lehekottide äravedu
14.12.2020	104,64	Killustiku tööd, lampide vahetus, materjalid

	1051,29	
		Vabaduse 181-2
28.01.2020	20,58	Lampide vahetus
29.01.2020	513,60	Värskeõhuklappide paigaldus
13.02.2020	156,00	Välisvalgustuse vahetus, katuse puhastus
09.03.2020	196,73	Vana jalgvärava utiliseerimine, uus jalgvärav
31.03.2020	167,52	Hoovivalgustite pirnide vahetus
31.03.2020	37,20	Katlamaja veekraanide vahetus
08.05.2020	63,20	Kevadväetamine
09.07.2020	234,00	Haljastustööd
09.07.2020	420,00	Lekkepiirkonna parandamine
07.09.2020	768,00	Lamineeritud klaasist rõdupiirete vahetus
28.09.2020	10,80	Tänavaposti sirgeks panemine
06.10.2020	166,00	Killu äärte kohendamine, killustiku vedu, silumine
31.10.2020	85,60	Lehekottide äravedu
11.11.2020	26,00	Värava remont
30.11.2020	8,80	Lehekottide äravedu
14.12.2020	95,70	Killustiku tööd, lampide vahetus, materjalid
	2969,73	
		Vabaduse 181-3
13.02.2020	156,00	Välisvalgustuse vahetus, katuse puhastus
09.03.2020	196,72	Vana jalgvärava utiliseerimine, uus jalgvärav
31.03.2020	98,40	Hoovivalgustite pirnide vahetus
08.05.2020	63,20	Kevadväetamine
28.09.2020	10,80	Tänavaposti sirgeks panemine
06.10.2020	166,00	Killu äärte kohendamine, killustiku vedu, silumine
31.10.2020	85,60	Lehekottide äravedu
11.11.2020	26,00	Värava remont
30.11.2020	8,80	Lehekottide äravedu
14.12.2020	95,40	Killustiku tööd, lampide vahetus, materjalid
	906,92	

--	--	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2270 EUR
01A	1694 EUR
02	1551 EUR
02A	1129 EUR
03	2480 EUR
04	2681 EUR
05	1993 EUR
06	1526 EUR
06A	767 EUR
07	2700 EUR
08	1560 EUR
08A	1067 EUR
09	1863 EUR
09A	984 EUR
10	1595 EUR
10A	1183 EUR
11	1318 EUR
11A	1308 EUR
12	2050 EUR
12A	2336 EUR
12B	763 EUR
13	2555 EUR
14	2305 EUR
14A	1217 EUR
15	1426 EUR
15A	943 EUR
16	1817 EUR
16A	1076 EUR
17	1336 EUR
17A	1130 EUR
18	2124 EUR
19	1270 EUR
19A	1172 EUR
20	2396 EUR
Kokku:	55585 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu (registrikood: 80388320) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO GENERGARD	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101711
E-posti aadress	tarmo.genergard@gmail.com