

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80198737

telefon: +372 5037171

e-posti aadress: lauri.malksoo@ut.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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondi- ja avariifondidest teostatud tööd	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud.

Korteriühistul ei olnud palgalisis töötajaid.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Remondifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2019	6 326	3 552	-8 999	879
2020	879	6 215	-5 192*	1 902

* teostatud tööde loetelu on lisan 11.

Avariifond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2019	5 290	2 131	-2 049	5 372
2020	5 372	2 130	-1 436*	6 066

* teostatud tööde loetelu on lisan 11.

Halduskulufond:

Aasta	Jääk perioodi alguses	Kogutud	Kasutamine	Jääk perioodi lõpus
2019	1 804	1 873	0	3 677
2020	3 677	1 556	0	5 233

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 275	10 628	
Nõuded ja ettemaksed	7 914	9 255	2
Kokku käibevarad	22 189	19 883	
Kokku varad	22 189	19 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 735	6 702	3
Kokku lühiajalised kohustised	5 735	6 702	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 201	9 929	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 201	9 929	
Kokku kohustised	18 936	16 631	
Netovara			
Reservkapital	2 723	2 723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	529	529	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	3 253	3 252	
Kokku kohustised ja netovara	22 189	19 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 619	23 327	5
Muud tulud	0	48	6
Kokku tulud	20 619	23 375	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 281	-11 688	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 337	-11 688	8
Kokku kulud	-20 618	-23 376	
Põhitegevuse tulem	1	-1	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	59 947	59 203
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	55
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 300	-64 839
Kokku rahavood põhitegevusest	3 647	-5 581
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	3 647	-5 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 628	16 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 647	-5 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 275	10 628

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 723	529	3 252
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 723	529	3 252
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2019	2 723	529	3 252
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 723	529	3 252
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	2 723	530	3 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

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

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi 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. Tulemiaruanne 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 aruanne kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid 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	12 kuu jooksul
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Nõuded ühistu liikmete vastu	7 751	7 751
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 914	7 914
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Nõuded ühistu liikmete vastu	9 092	9 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 255	9 255

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 035	5 035
Liikmete ettemaksud teenuste eest	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	5 735	5 735
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 787	4 787
Liikmete ettemaksud teenuste eest	1 915	1 915
Kokku võlad ja ettemaksed	6 702	6 702

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 326	3 552	-8 998	879
Avariitöödefond	5 290	2 131	-2 048	5 372
Halduskulufond	1 804	1 873		3 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 420	7 556	-11 046	9 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 420	7 556	-11 046	9 928
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	879	6 215	-5 192	1 902
Avariitöödefond	5 372	2 130	-1 436	6 066
Halduskulufond	3 677	1 575	-19	5 233
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 928	9 920	-6 647	13 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 928	9 920	-6 647	13 201

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustas- ja muud majandamiskulud	13 338	11 638
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	653	643
Remondi-, ja hooldustasud (fondidest)	6 628	11 046
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 619	23 327

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
OÜ ESTFILM PRODUCTION	0	48
Kokku muud tulud	0	48

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remont-, hooldus-, ja heakorrakulud	-6 628	-11 046
Kindlustus	-653	-642
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 281	-11 688

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-3 415	-2 807
Heakord	-6 852	-5 899
Haldusteenus	-1 878	-1 789
Raamatupidamine	-1 152	-1 152
Pangateenused	-40	-41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 337	-11 688

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2020. aastatel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Lisa 11 Remondi- ja avariifondidest teostatud tööd

Summa	Nimetus
66,00	Katuse puhastus, ogade paigaldus
36,00	Väljakutse
245,70	Tõstuste remont
327,60	Väljakutse (Tarbevee tsirkpump vahetatud)
52,20	Avariiväljakutse (Garaaži drenaaži toru läbipesu)
36,00	Väljakutse (südamiku parandus)
70,20	Prügiruumi põranda survepesu
115,80	Väljakutse (ustehooldus ja remont)
213,00	Välisukse lukuremont; Liftitööd (lifti nupuvahetus).
273,89	Avariiväljakutse (tõstuse remonttööd)
1436,39	KOKKU AVARIIFONDIST
52,20	Välisukse luku remont
846,00	Trepikoja põrandate ja trepiastmete süvapesu sh lifti seinte puhastus
2763,00	Keldrikorruse katuselae tehnilise seisukorra ekspertiis ja rekonstrueerimis lahendus
46,80	Hoone trepikoja puutepindade desinfitseerimine
318,00	Korterite ventilatsiooni väljatõmme puuduse tuvastamine; püstaku väljatõmbe ventilaatori vahetus

35,40	Pumba sisselülitamine; Rõhutõstmine; Siibrite avamine
918,00	Rõdu remont
65,40	Rõdu plaatide alla veekindlast vineerist tugevduse paigaldamine
57,00	Välisukse sulguri remont
90,00	Trepimade plaatide vahetus ja materjalid
5191,80	KOKKU REMONDIFONDIST
6628,19	ÜLDKOKKU

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

2020a

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	12 478	12 478	0
Soojusenergia	17 046	17 045	0
Prügivedu	2 762	2 762	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 644	3 644	0
KOKKU	35 930	35 930	0

2019a

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	12 250	12 252	-2
Soojusenergia	17 776	17 776	0
Prügivedu	1 833	1 832	1
Vesi ja kanalisatsioon	4 862	4 861	1
KOKKU	36 721	36 721	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 5-1	1954 EUR
Poska 5-2	1861 EUR
Poska 5-3	1776 EUR
Poska 5-4	1782 EUR
Poska 5-5	2223 EUR
Poska 5-6	1960 EUR
Poska 5-7	1477 EUR
Poska 5-8	1698 EUR
Poska 5-9	2022 EUR
Poska 5-10	1919 EUR
Poska 5-11	2420 EUR
Poska 5-12	1654 EUR
Poska 5-13	1447 EUR
Poska 5-14	2045 EUR
Poska 5-15	2358 EUR
Poska 5-16	2291 EUR
Poska 5-17	1259 EUR
Poska 5-18	1479 EUR
Poska 5-19	2158 EUR
Poska 5-20	2111 EUR
Poska 5-21	2396 EUR
Poska 5-22	1628 EUR
Poska 5-23	1528 EUR
Poska 5-24	1702 EUR
Poska 5-25	2516 EUR
Poska 5-26	4366 EUR
Poska 5-27	2604 EUR
Poska 5-28	2960 EUR
Poska 5-34	866 EUR
Poska 5-35	1358 EUR
Kokku:	59818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80198737) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	30.06.2021
HEDI WAHTRAMÄE	Juhatuse liige	30.06.2021
VIVIKA LUDVIG	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037171
E-posti aadress	lauri.malksoo@ut.ee