

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu

registrikood: 80027088

telefon: +372 55909828

e-posti aadress: anuneuman@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu, mille täiendav nimi on KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A moodustati 1998. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ööbiku tn 2a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatus. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2020.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondi- ja majanduskulud kokku	7544
arboristi tööd	264
korstnapühkimine	102
majanduskulud/lihvliindid	54
vihmaveerenni puhastus	609
pinotex	21
muruniitmine	80
lambid trepikotta	22
muruniitja kütus	9
vundamendi ja katuse remont	4459
remondimaterjalid	1924

Kindlustusmaksed tasuti 174 eurot.

Laenu intressi tasuti 8 eurot.

Tasuti ära pangalaenu jääk 1913 €.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

15.09.2020 üldkoosoleku otsusga tõsteti reservkapitali suurus 2000 EUR-oni.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 404	15 579	2
Nõuded ja ettemaksed	1 118	3 325	3
Kokku käibevarad	15 522	18 904	
Kokku varad	15 522	18 904	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 913	3
Võlad ja ettemaksed	156	500	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 510	15 127	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 666	17 540	
Kokku kohustised	12 666	17 540	
Netovara			
Reservkapital	2 000	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	853	611	
Aruandeaasta tulem	3	242	
Kokku netovara	2 856	1 364	
Kokku kohustised ja netovara	15 522	18 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 083	3 117	7
Muud tulud	85	82	8
Kokku tulud	10 168	3 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 718	-655	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 367	-2 125	10
Muud kulud	-72	-68	12
Kokku kulud	-10 157	-2 848	
Põhitegevuse tulem	11	351	
Intressikulud	-8	-109	
Aruandeaasta tulem	3	242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11	351	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	293	668	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-344	325	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 127	2 588	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 167	3 932	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	1 913	5 658	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 913	5 658	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 913	-5 658	
Makstud intressid	-8	-109	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 921	-5 767	
Kokku rahavood	-1 175	3 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 579	11 756	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 175	3 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 404	15 579	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	511	611	1 122
Aruandeaasta tulem		242	242
31.12.2019	511	853	1 364
Aruandeaasta tulem		3	3
Muud muutused netovaras	1 489		1 489
31.12.2020	2 000	856	2 856

15.09.2020 üldkoosolku otsus suurendada osakapitali 2000 €-ni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse Standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	14 404	15 579
Kokku raha	14 404	15 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 116	1 116
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 118	1 118
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 410	1 410
Muud nõuded	1 915	1 915
Laenu nõuded	1 913	1 913
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 325	3 325

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustised kokku	0	0		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 913	1 913		
Laenukohustised kokku	1 913	1 913		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	6	6
Tallinna Vesi AS	96	93
Ragn-Sells AS	9	9
Elektrum Eesti OÜ	4	3
Tallinna Linnakantselei	41	37
Naiste Purjetamise Edendamise Selts MTÜ	0	330
Eraisik	0	22
Kokku võlad tarnijatele	156	500

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 539	9 009	-6 421	15 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 539	9 009	-6 421	15 127
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 127	8 512	-11 129	12 510
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 127	8 512	-11 129	12 510

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Trepikoja koristamine	959	959
Raamatupid.teenus	984	948
Parkimine	415	447
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 543	481
Laenu intress	8	108
Kindlustus	174	174
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 083	3 117

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	20	16
Muud	65	66
Kokku muud tulud	85	82

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 544	481
Kindlustus	174	174
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 718	655

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Trepikoja koristamine	1 337	1 120
Raamatupidamisteenus	1 008	990
Riigilõiv	0	7
Kantseleikulud	4	0
Pangateenused	18	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 367	2 125

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahe	0	3
Muud	72	65
Kokku muud kulud	72	68

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ööbiku 2A-1	612 EUR
Ööbiku 2A-2	1657 EUR
Ööbiku 2A-3	612 EUR
Ööbiku 2A-4	627 EUR
Ööbiku 2A-5	623 EUR
Ööbiku 2A-6	699 EUR
Ööbiku 2A-7	860 EUR
Ööbiku 2A-8	691 EUR
Ööbiku 2A-9	813 EUR
Ööbiku 2A-10	677 EUR
Ööbiku 2A-11	696 EUR
Ööbiku 2A-12	641 EUR
Ööbiku 2A-13	2006 EUR
Ööbiku 2A-15	837 EUR
Ööbiku 2A-16	684 EUR
Kokku:	12735 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu (registrikood: 80027088) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55909828
E-posti aadress	anuneuman@gmail.com