

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80553836

e-posti aadress: haldus@pindi.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 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Säase tn 12 alustas oma majandustegevust 31. Augustil 2018 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühinemajandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele maksti tasu 1 534 eur (bruto).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 7 372 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 587	11 552	
Nõuded ja ettemaksed	9 189	8 463	2
Kokku käibevarad	24 776	20 015	
Kokku varad	24 776	20 015	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 123	9 439	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 372	3 218	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 495	12 657	
Kokku kohustised	17 495	12 657	
Netovara			
Reservkapital	7 353	7 353	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5	0	
Aruandeaasta tulem	-77	5	
Kokku netovara	7 281	7 358	
Kokku kohustised ja netovara	24 776	20 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 835	26 886	5
Muud tulud	7	34	6
Kokku tulud	25 842	26 920	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 190	-2 038	7
Mitmesugused tegevuskulud	-22 689	-23 845	8
Tööjõukulud	-2 040	-1 020	9
Muud kulud	0	-12	10
Kokku kulud	-25 919	-26 915	
Põhitegevuse tulem	-77	5	
Aruandeaasta tulem	-77	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	72 410	92 327
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	272
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 172	-80 546
Väljamaksed töötajatele	-1 203	-501
Kokku rahavood põhitegevusest	4 035	11 552
Kokku rahavood	4 035	11 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 552	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 035	11 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 587	11 552

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		5	5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 353		7 353
31.12.2019	7 353	5	7 358
Aruandeaasta tulem		-77	-77
31.12.2020	7 353	-72	7 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse 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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuid, 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 intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses). Finantskohustus 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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 kirjel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase 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
Nõuded ostjate vastu	315	315
Ostjatelt laekumata arved	315	315
Ettemaksed	818	818
Tulevaste perioodide kulud	818	818
Nõuded korteriomanike vastu	8 056	8 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 189	9 189
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164	164
Ostjatelt laekumata arved	164	164
Ettemaksed	867	867
Tulevaste perioodide kulud	867	867
Nõuded korteriomanike vastu	7 432	7 432
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 463	8 463

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 665	9 665
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	218	218
Tulevaste perioodide tulud	218	218
Kokku võlad ja ettemaksed	10 123	10 123
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 932	8 932
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	140	140
Saadud ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide tulud	267	267
Kokku võlad ja ettemaksed	9 439	9 439

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	0	4 364	-1 146	3 218	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 364	-1 146	3 218	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 364	-1 146	3 218	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Säase tn 12 korterühistu	3 218	4 364	-210	7 372	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 218	4 364	-210	7 372	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 218	4 364	-210	7 372	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 986	5 616
Heakorratasud	8 755	11 837
Tasud üldkulude katteks	6 903	7 395
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	210	1 146
Kindlustusmaksed	981	892
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 835	26 886

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitsed	7	27
Muud	0	7
Kokku muud tulud	7	34

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	210	1 146
Kindlustusmaksed	980	892
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 190	2 038

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	9 049	5 617
Haldusteenus	2 520	3 308
Heakord	8 751	11 836
Raamatupidamisteenused	2 333	3 062
Pangateenused	36	8
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 689	23 845

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 534	767
Sotsiaalmaksud	506	253
Kokku tööjõukulud	2 040	1 020

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	0	10
Kommunaalmaksete vahendamine	0	2
Kokku muud kulud	0	12

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 040	767

Lisa 12 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

2020

Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	210
Uksed, lukud	130
Muud kulud	80

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

2020

Kommunaalmaksete vahe	0
Kommunaalmaksete tulud	42688
Elekter	11763
Soojusenergia	20803
Prügivedu	2389
Vesi ja kanalisatsioon	7733
Kommunaalkulud	-42688
Elekter	-11763
Soojusenergia	-20803
Prügivedu	-2389
Vesi ja kanalisatsioon	-7733

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn 12-1	924 EUR
Sääse tn 12-2	1291 EUR
Sääse tn 12-3	1460 EUR
Sääse tn 12-4	878 EUR
Sääse tn 12-5	1421 EUR
Sääse tn 12-6	1792 EUR
Sääse tn 12-7	885 EUR
Sääse tn 12-8	946 EUR
Sääse tn 12-9	1648 EUR
Sääse tn 12-10	1472 EUR
Sääse tn 12-11	1031 EUR
Sääse tn 12-12	837 EUR
Sääse tn 12-13	1486 EUR
Sääse tn 12-14	1476 EUR
Sääse tn 12-15	849 EUR
Sääse tn 12-16	1006 EUR
Sääse tn 12-17	1547 EUR
Sääse tn 12-18	1165 EUR
Sääse tn 12-19	986 EUR
Sääse tn 12-20	844 EUR
Sääse tn 12-21	1590 EUR
Sääse tn 12-22	1486 EUR
Sääse tn 12-23	963 EUR
Sääse tn 12-24	998 EUR
Sääse tn 12-25	1199 EUR
Sääse tn 12-26	1718 EUR
Sääse tn 12-27	891 EUR
Sääse tn 12-28	896 EUR
Sääse tn 12-29	1548 EUR
Sääse tn 12-30	1328 EUR
Sääse tn 12-31	1019 EUR
Sääse tn 12-32	941 EUR
Sääse tn 12-33	1506 EUR
Sääse tn 12-34	1536 EUR
Sääse tn 12-35	861 EUR
Sääse tn 12-36	807 EUR
Sääse tn 12-37	1519 EUR
Sääse tn 12-38	1266 EUR
Sääse tn 12-39	1112 EUR
Sääse tn 12-40	929 EUR
Sääse tn 12-41	1578 EUR
Sääse tn 12-42	1429 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn 12-43	949 EUR
Sääse tn 12-44	1526 EUR
Sääse tn 12-45	1274 EUR
Sääse tn 12-46	1764 EUR
Sääse tn 12-47	998 EUR
Sääse tn 12-48	915 EUR
Sääse tn 12-49	2269 EUR
Sääse tn 12-50	1734 EUR
Sääse tn 12-51	672 EUR
Sääse tn 12-52	798 EUR
Sääse tn 12-53	1452 EUR
Sääse tn 12-54	1328 EUR
Sääse tn 12-55	1009 EUR
Sääse tn 12-56	914 EUR
Sääse tn 12-57	1699 EUR
Sääse tn 12-58	1811 EUR
Sääse tn 12-59	684 EUR
Sääse tn 12-60	1002 EUR
Kokku:	73862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Sääse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80553836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI HANNI	Juhatuse liige	06.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee