

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu

registrikood: 80356751

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: tatari28.korteryhistu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tatari 28 põhikiri kinnitati 03.05.2013 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 09.05.2013. Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 1500 eurot.

Korteriühistu Tatari 28 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	87771
Elektrilevi AS	võrguteenus	9272351873
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0010218
AS Utilitas Tallinn	soojusmüügileping	13S00065
PLM - Hoolduse OÜ	Haldus- ja raamatupidamisteenus; Tehnohooldusteenus	
KÜ Tatari 30	jäätmekäitlus, väliskoristus	
Ergo Insurance SE	kindlustus	10274272/1
Lindström OÜ		vahetus-ja disainvaipade

2020 aastal KÜ Tatari 28 juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi ei makstud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 957	7 440
Nõuded ja ettemaksud	2 915	2 635
Kokku käibevarad	10 872	10 075
Kokku varad	10 872	10 075
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	9 283	8 666
Kokku lühiajalised kohustised	9 283	8 666
Kokku kohustised	9 283	8 666
Netovara		
Reservkapital	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-91	-58
Aruandeaasta tulem	180	-33
Kokku netovara	1 589	1 409
Kokku kohustised ja netovara	10 872	10 075

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 905	3 598
Kokku tulud	4 905	3 598
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 916	-761
Mitmesugused tegevuskulud	-2 809	-2 870
Kokku kulud	-4 725	-3 631
Põhitegevuse tulem	180	-33
Aruandeaasta tulem	180	-33

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	180	-33
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-280	738
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	617	2 422
Kokku rahavood põhitegevusest	517	3 127
Kokku rahavood	517	3 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 440	4 313
Raha ja raha ekvivalentide muutus	517	3 127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 957	7 440

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 500	-58	1 442
Aruandeaasta tulem		-33	-33
31.12.2019	1 500	-91	1 409
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2020	1 500	89	1 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 8 006.- eurot,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 824.- eurot.

Elektri kulud 6 810.- eurot,

Prügiveo kulud 659.- eurot,

ATS hooldusekulud 84.- eurot,

Porivaiba teenus 344.- eurot.

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksud " ja nõuded korteriomanike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksud."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	7 957	7 440
Kokku raha	7 957	7 440

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	304	304
Ettemaksed	202	202
Omanikele esitama arved	2 409	2 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 915	2 915
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ettemaksed	200	200
Omanikele esitama arved	2 435	2 435
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 635	2 635

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 304.- €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2020.a detsembris tarbitud, kuid 2021.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 2 409 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud"- näidatud Ergo Insurance SE - le 2020.a.makstud kindlustus, kuid 2021.a.kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 03.08.20-02.08.2021.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 171	2 171
Saadud ettemaksed	23	23
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	7 089	7 089
Kokku võlad ja ettemaksed	9 283	9 283
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 147	2 147
Saadud ettemaksed	613	613
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	5 906	5 906
Kokku võlad ja ettemaksed	8 666	8 666

Võlgnevus tarnijatele 2 171 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2021 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 23 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2019 - 5 906 eurot.

Arvestatud(kogutud)remonditasusid 2020.a. - 2 798 eur;

Kantud remondikulude katteks - 1 615 eur.

Remondifondi jääk aasta lõpul - 7089 €

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	470	470
Haldusteenus	616	616
Koristusteenus	1 847	1 703
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 615	452
Kindlustus	357	357
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 905	3 598

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditasud	1 615	452
Kindlustus	301	309
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 916	761

Kantud remondikulude katteks - 1 615,16 eur.

-PLM-Hoolduse OÜ Soojasõlmes kütte tsirkulatsioonipumba vahetis - 1289,56 eur;

Veemöödusõlmes kuulkraani vahetus - 37,60 eur;

-Arborgreen OÜ Puu hoolduslõikus ja äravedu - 288 eur

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	263	263
Haldustasud	1 086	1 086
Koristusteenus	1 440	1 440
Riigilõiv	0	59
Pangateenused	20	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 809	2 870

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2029 EUR
2.	1848 EUR
3.	5900 EUR
4.	1300 EUR
5.	3141 EUR
6.	2872 EUR
7.	3560 EUR
8.	2018 EUR
Kokku:	22668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

Tallinn, Tatari tn 28 korteriühistu (registrikood: 80356751) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KERGANDBERG	Juhatuse liige	19.08.2021
IVO REBANE	Juhatuse liige	22.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	tatari28.korteriylhistu@gmail.com