

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80557202

e-posti aadress: mario@haldus.eu

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	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on moodustatud 18.12.2018.a. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Elamu on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele. Juhatus teeb ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2020 aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 477	1 696	2
Nõuded ja ettemaksed	11 333	11 730	3
Kokku käibevarad	16 810	13 426	
Kokku varad	16 810	13 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 122	10 900	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 021	-887	5, 11
Kokku lühiajalised kohustised	13 143	10 013	
Kokku kohustised	13 143	10 013	
Netovara			
Reservkapital	3 831	3 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-121	0	
Aruandeaasta tulem	-43	-121	
Kokku netovara	3 667	3 413	
Kokku kohustised ja netovara	16 810	13 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 844	16 831	6
Kokku tulud	27 844	16 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 989	-2 036	5, 11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 886	-14 805	7
Muud kulud	-12	-111	8
Kokku kulud	-27 887	-16 952	
Põhitegevuse tulem	-43	-121	
Aruandeaasta tulem	-43	-121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-43	-121	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	397	-11 730	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	222	10 900	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 908	-887	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 484	-1 838	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	297	3 534	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	297	3 534	
Kokku rahavood	3 781	1 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 696	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 781	1 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 477	1 696	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-121	-121
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 534		3 534
31.12.2019	3 534	-121	3 413
Aruandeaasta tulem		-43	-43
Asutajate ja liikmete sissemaksed	297		297
31.12.2020	3 831	-164	3 667

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuukri 1B (edaspidi "korterühistu") 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 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.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 kajastamine

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

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni

kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

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".

Raamatupidamise aastaruandes 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	5 477	1 696
Kokku raha	5 477	1 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 333	11 333
Ostjatelt laekumata arved	11 333	11 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 333	11 333
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 730	11 730
Ostjatelt laekumata arved	11 730	11 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 730	11 730

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 122	11 122
Kokku võlad ja ettemaksed	11 122	11 122
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 900	10 900
Kokku võlad ja ettemaksed	10 900	10 900

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 149	-2 036	-887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 149	-2 036	-887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 149	-2 036	-887
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-887	6 897	-3 989	2 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-887	6 897	-3 989	2 021
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-887	6 897	-3 989	2 021

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 320	3 960
Raamatupidamine	2 016	1 848
Lifti tehnohooldus	1 411	823
ATS ja fonosüsteemi korrashoid	2 592	216
Sise- ja välikoristus	10 681	4 648
Vee- ja elektrinäitude edastamine	488	367
Kindlustus	1 097	1 097
Porivaip	1 100	169
Muud hooldustööd	150	1 667
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 989	2 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 844	16 831

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	4 320	3 960
Raamatupidamine	2 016	1 848
Lifti tehnohooldus	1 411	823
ATS ja fonosüsteemi korrashoid	2 592	216
Sise- ja välikoristus	10 680	4 648
Vee- ja elektrinäitude edastamine	488	367
Kindlustus	1 097	1 097
Porivaip	1 100	169
Muud hooldustööd	150	1 426
Võti	0	241
Juriidiline teenus	0	10
Pangateenus	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 886	14 805

Lisa 8 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	12	111
Kokku muud kulud	12	111

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 333	2 021	11 730	-887

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	17559,57	17559,62	-0,05

Küte	21934,54	21934,56	-0,02
Prügi	2503,44	2503,35	0,09
Vesi	6205,72	6205,75	-0,03

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Tuukri 1B		
Kuupäev	Summa	Selgitus
13.02.2020	55,20	Välisukse uksetõkis, paigaldus
27.02.2020	33,60	Käsiteadustinupu paigaldus
31.03.2020	168,24	Riigilipp, lipuvarras, redel, transport
30.04.2020	7,00	Desinfitseerimisvahend
3.06.2020	84,00	AMR süsteemi seadistamine
19.06.2020	117,00	Tsirkulatsiooni torustiku remont
15.07.2020	123,85	Lukusüdamik, paigaldus
28.07.2020	117,60	Tehniku väljakutse
28.07.2020	84,00	Tehniku väljakutse
31.07.2020	244,68	Soojussõlme ja vent. seadme hooldus
14.09.2020	1 260,00	Garaažikorruse suurpuhastus
30.09.2020	49,25	Lampide paigaldus hoovi, tüüblid
30.09.2020	7,60	Prügikotid
10.11.2020	44,70	Hooldus-ja remonditööd, määrdeained
12.11.2020	120,00	Rõhu tõstmine kogu süsteemis, vea tuvastamine, väljakutse
23.11.2020	1 161,30	Lukkude ja uste hooldus
31.12.2020	310,85	Fuajee laevalgustite vahetus, hoovis lambi kinnitamine, valgustid
	3988,87	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 1B-1	397 EUR
Tuukri 1B-2	627 EUR
Tuukri 1B-3	698 EUR
Tuukri 1B-4	412 EUR
Tuukri 1B-5	657 EUR
Tuukri 1B-6	731 EUR
Tuukri 1B-7	686 EUR
Tuukri 1B-8	883 EUR
Tuukri 1B-9	1257 EUR
Tuukri 1B-10	1299 EUR
Tuukri 1B-11	1044 EUR
Tuukri 1B-12	911 EUR
Tuukri 1B-13	1315 EUR
Tuukri 1B-14	1221 EUR
Tuukri 1B-15	1511 EUR
Tuukri 1B-16	989 EUR
Tuukri 1B-17	1237 EUR
Tuukri 1B-18	1104 EUR
Tuukri 1B-19	1166 EUR
Tuukri 1B-20	824 EUR
Tuukri 1B-21	1271 EUR
Tuukri 1B-22	845 EUR
Tuukri 1B-23	2559 EUR
Tuukri 1B-24	785 EUR
Tuukri 1B-25	1221 EUR
Tuukri 1B-26	762 EUR
Tuukri 1B-27	1903 EUR
Tuukri 1B-28	1246 EUR
Tuukri 1B-29	585 EUR
Tuukri 1B-30	764 EUR
Tuukri 1B-31	823 EUR
Tuukri 1B-32	1271 EUR
Tuukri 1B-33	960 EUR
Tuukri 1B-34	846 EUR
Tuukri 1B-35	1557 EUR
Tuukri 1B-36	1237 EUR
Tuukri 1B-37	939 EUR
Tuukri 1B-38	1068 EUR
Tuukri 1B-39	1521 EUR
Tuukri 1B-40	1358 EUR
Tuukri 1B-41	989 EUR
Tuukri 1B-42	1376 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 1B-43	1435 EUR
Tuukri 1B-44	2221 EUR
Tuukri 1B-45	963 EUR
Tuukri 1B-46	1100 EUR
Tuukri 1B-47	1688 EUR
Tuukri 1B-48	774 EUR
Tuukri 1B-49	1258 EUR
Tuukri 1B-50	1352 EUR
Tuukri 1B-51	1384 EUR
Tuukri 1B-52	2005 EUR
Tuukri 1B-53	982 EUR
Tuukri 1B-54	807 EUR
Tuukri 1B-55	1939 EUR
Tuukri 1B-56	789 EUR
Tuukri 1B-57	957 EUR
Tuukri 1B-58	1437 EUR
Tuukri 1B-59	1247 EUR
Tuukri 1B-60	1374 EUR
Tuukri 1B-61	1124 EUR
Tuukri 1B-62	1153 EUR
Tuukri 1B-63	1433 EUR
Tuukri 1B-64	2133 EUR
Tuukri 1B-65	2453 EUR
Tuukri 1B-66	2003 EUR
Kokku:	78866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.08.2021

Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80557202) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KIRSIPUU	Juhatuse liige	02.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mario@haldus.eu