

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu

registrikood: 80142062

telefon: +372 5090961, +372 6619233

e-posti aadress: jksol82@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu on asutatud märtsis 2001. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 26 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamkasetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaal maksude vahendus korteriomaniikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 198	6 283	
Nõuded ja ettemaksed	11 563	11 688	2
Kokku käibevarad	20 761	17 971	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	147 802	154 819	
Kokku põhivarad	147 802	154 819	
Kokku varad	168 563	172 790	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 017	6 823	3
Võlad ja ettemaksed	2 581	2 532	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 727	4 537	
Kokku lühiajalised kohustised	17 325	13 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 802	154 819	3
Kokku pikaajalised kohustised	147 802	154 819	
Kokku kohustised	165 127	168 711	
Netovara			
Reservkapital	2 117	2 117	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 962	-432	
Aruandeaasta tulem	-643	2 394	
Kokku netovara	3 436	4 079	
Kokku kohustised ja netovara	168 563	172 790	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 938	39 351	
Muud tulud	52	23	
Kokku tulud	17 990	39 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 397	-26 330	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 578	-1 965	
Tööjõukulud	-4 467	-4 426	4
Muud kulud	-1	-9	
Kokku kulud	-14 443	-32 730	
Põhitegevuse tulem	3 547	6 644	
Intressikulud	-4 190	-4 250	
Aruandeaasta tulem	-643	2 394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 547	6 644
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	125	390
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	243	-105
Makstud intressid	-4 190	-4 250
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 190	-3 545
Kokku rahavood põhitegevusest	2 915	-866
Kokku rahavood	2 915	-866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 283	7 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 915	-866
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 198	6 283

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 117	-432	1 685
Aruandeaasta tulem		2 394	2 394
31.12.2019	2 117	1 962	4 079
Aruandeaasta tulem		-643	-643
31.12.2020	2 117	1 319	3 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 488	5 488	
Ostjatelt laekumata arved	5 488	5 488	
Muud nõuded	153 760	5 958	147 802
Laenunõuded	154 819	7 017	147 802
Viitlaekumised	-1 059	-1 059	
Kindlustusmaksete ettemaksed	117	117	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 365	11 563	147 802
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 574	5 574	
Ostjatelt laekumata arved	5 574	5 574	
Muud nõuded	160 819	6 000	154 819
Laenunõuded	161 642	6 823	154 819
Viitlaekumised	-823	-823	
Kindlustusmaksete ettemaksed	114	114	
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 507	11 688	154 819

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-093152-JI	154 819	7 017		147 802	2,6%	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	154 819	7 017		147 802			
Laenukohustised kokku	154 819	7 017		147 802			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 18-093152-JI	161 642	6 823		154 819	2,6%	euro	30.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	161 642	6 823		154 819			
Laenukohustised kokku	161 642	6 823		154 819			

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 665	3 634
Sotsiaalmaksud	802	792
Kokku tööjõukulud	4 467	4 426

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 279

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1723 EUR
02	1366 EUR
03	1299 EUR
04	1819 EUR
05	1085 EUR
06	2372 EUR
07	1593 EUR
08	1268 EUR
09	1315 EUR
10	2119 EUR
11	1764 EUR
12	1384 EUR
13	1092 EUR
14	1454 EUR
15	1487 EUR
16	1553 EUR
17	1425 EUR
18	1659 EUR
19	1307 EUR
20	1557 EUR
21	1304 EUR
22	1286 EUR
23	1693 EUR
24	1562 EUR
25	1232 EUR
26	1769 EUR
Kokku:	39487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2021

Tallinn, Sõle tn 82 korteriühistu (registrikood: 80142062) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KALJU	Juhatuse liige	29.09.2021
Resolutsioon:	Kinnitan 2020a. majandustegevuse aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619233
Mobiiltelefon	+372 5090961
E-posti aadress	jksole82@gmail.com