

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu

registrikood: 80532544

telefon: +372 58164835, +372 56457419

e-posti aadress: jan4o@hotmail.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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi aruanne	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aru 24, asukohaga Tallinn, Aru 24 - põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Aru 24 on registreeritud 13 jaanuar 2018a. Elamu on 2-korruseline milles on 8 korterit. Korteriühistus Aru 24 on 8 liiget. Korteriühistut juhib kahe liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 354	7 916	
Nõuded ja ettemaksed	407	4 224	2
Kokku käibevarad	9 761	12 140	
Kokku varad	9 761	12 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 707	3
Võlad ja ettemaksed	2 885	2 831	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 130	4 809	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	9 015	11 347	
Kokku kohustised	9 015	11 347	
Netovara			
Reservkapital	793	793	
Aruandeaasta tulem	-47	0	
Kokku netovara	746	793	
Kokku kohustised ja netovara	9 761	12 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 858	6 944	7
Kokku tulud	6 858	6 944	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 499	-4 529	6,11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 406	-2 415	8
Kokku kulud	-6 905	-6 944	
Põhitegevuse tulem	-47	0	
Aruandeaasta tulem	-47	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 397	10 354	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 106	-2 322	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-732	0	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 355	-2 244	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 204	5 788	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 706	-4 310	3,11
Makstud intressid	-60	-215	3,11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 766	-4 525	
Kokku rahavood	1 438	1 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 916	6 653	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 438	1 263	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 354	7 916	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	793	0	793
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2019	793	0	793
Aruandeaasta tulem	0	-47	-47
31.12.2020	793	-47	746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	211	211	
Ettemaksed	75	75	
Muud viitlaekumised	121	121	
Kokku nõuded ja ettemaksed	407	407	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	311	311	
Muud nõuded	3 707	3 707	
Laenu nõuded	3 707	3 707	3
Ettemaksed	87	87	
Muud viitlaekumised	119	119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 224	4 224	

Muud viitlaekumiste summa 121 (2019: 119) eurot koosseisus on detsember 2020 tarbitud läbiarveldatavad teenused (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, elamukindlustus, teenused majale), mis määrati jaanuar 2021 arvetele. Ettemakstud kindlustus summas 75 (2019: 87) eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2021.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	0	0	0	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 707	3 707	0	0	3,5 %	EUR	10.2020	
Pikaajalised laenud kokku	3 707	3 707	0	0				
Laenukohustised kokku	3 707	3 707	0	0				2

Korteriühistu on kohustatud kindlustama korterelamu kaasomandi mõttelise osa soodustatud isiku e. Panga kasuks. 2020. aastal oli laenude põhiosa tagasi makseid 3 706 (2019: 4 310) eurot ja intressi makseid 61 (2019: 215) eurot (lisa 11).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	355	355	5
Muud võlad	2 530	2 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 885	2 885	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	301	301	5
Muud võlad	2 530	2 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 831	2 831	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Haldusteenused	193	193	
Vesi ja kanalisatsioon	94	84	
Jäätmekäitlus	27	21	
Elekter	5	3	
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile, remondifonditööd	36	0	
Kokku võlad tarnijatele	355	301	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 518	5 820	4 529	4 809	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 518	5 820	4 529	4 809	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 518	5 820	4 529	4 809	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 809	5 820	4 499	6 130	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 809	5 820	4 499	6 130	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 809	5 820	4 499	6 130	11

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenused	2 359	2 415	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 499	4 529	6,11
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 858	6 944	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	833	825
Haldusteenus	1 152	1 200
Näitude võtmine	374	390
Pangateenused	47	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 406	2 415

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	2 513	2 587

Lisa 11 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa
			Algsaldo 01.01.2020		4809,22	
Remondifond	15.01.2020	Tulud jaanuar	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.01.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu põhiosa: 10-078096-JI)	365,93		
Remondifond	30.01.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	11,16		
Remondifond	15.02.2020	Tulud veebruar	Remondifond		484,99	
Remondifond	29.02.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu põhiosa: 10-078096-JI)	367,49		
Remondifond	29.02.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	9,60		
Remondifond	15.03.2020	Tulud märtsis	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.03.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu põhiosa: 10-078096-JI)	368,39		
Remondifond	30.03.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	8,70		
Remondifond	15.04.2020	Tulud aprillis	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.04.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu põhiosa: 10-078096-JI)	369,34		
Remondifond	30.04.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	7,75		
Remondifond	06.05.2020	20228192	Stell Eesti AS Akt 162391 Sissepääsu valgusti vahetus korralise e lektri hoolduse ajal	36,00		
Remondifond	15.05.2020	Tulud mai	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.05.2020	21	Laenu põhiosa: 10-078096-JI	370,49		
Remondifond	30.05.2020	22	Kogunenud intress: 10-078096-JI	6,60		
Remondifond	15.06.2020	Tulud juunis	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.06.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu põhiosa: 10-078096-JI)	371,51		

Remondifond	30.06.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	5,58		
Remondifond	15.07.2020	Tulud juulis	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.07.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu pöhiosa: 10-078096-JI)	372,59		
Remondifond	30.07.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	4,50		
Remondifond	15.08.2020	Tulud augustis	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.08.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu pöhiosa: 10-078096-JI)	373,68		
Remondifond	30.08.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	3,41		
Remondifond	15.09.2020	Tulud septembris	Remondifond		484,99	
Remondifond	30.09.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu pöhiosa: 10-078096-JI)	374,92		
Remondifond	30.09.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	2,17		
Remondifond	15.10.2020	Tulud oktoobris	Remondifond		484,99	
Remondifond	29.10.2020	20383	insecto Kahjuritõrje/lutikad, teostatud 27.10	480,00		
Remondifond	30.10.2020	R@	ARU 24 KÜ (Laenu pöhiosa: 10-078096-JI)	372,00		
Remondifond	30.10.2020	R@	Kogunenud intress: 10-078096-JI	1,20		
Remondifond	15.11.2020	Tulud novembris	Remondifond		484,99	
Remondifond	12.12.2020	20458	insecto Kahjuritõrje/lutikad, teostatud 11.12	216,00		
Remondifond	15.12.2020	Tulud detsember	Remondifond		484,99	
			Käive	4499,01	5819,88	
			sh laenu pöhiosa tagasimaksed	3706,34		3
			sh laenu intresside maksed	60,67		3
			Lõppsaldo 31.12.2020		6130,09	6

Lisa 12 Teenuste vahendamine

		2020			2019	
Teenused	Tulud	Kulud	vahe		Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	955,54	955,54	0		1430,32	1430,32
Elektrienergia	15,17	15,17	0		37,10	37,10
Prügivedu	331,05	331,05	0		323,01	323,01
Kindlustus	125,61	125,61	0		228,81	228,81
Kokku	1427,37	1427,37	0		2019,24	2019,24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aru 24-1	1165 EUR
Aru 24-2	1560 EUR
Aru 24-3	1180 EUR
Aru 24-4	1103 EUR
Aru 24-5	1007 EUR
Aru 24-6	1458 EUR
Aru 24-7	1055 EUR
Aru 24-8	1038 EUR
Kokku:	9566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.11.2021

Tallinn, Aru tn 24 korteriühistu (registrikood: 80532544) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MATSALU	Juhatuse liige	10.11.2021
JANEK TŠUŠKIN	Juhatuse liige	10.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58164835
Mobiiltelefon	+372 56457419
E-posti aadress	jan4o@hotmail.com