

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Jakobi tn 28 korteriühistu

registrikood: 80557389

e-posti aadress: info@propertysolutions.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Jakobi tn 28, on asutatud 16. novembril 2018.a. Korteriühistul on 30 liiget kellele kuulub kokku 30 korterimandit. KÜ tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine. KÜ juhib 3. liikmeline juhatus.

2020. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ning vajalike remondi- ja heakorratööde korraldamisega. Investeeringuid 2020.a. ei toimunud ja ka 2021.a. ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 228	2 593	2
Nõuded ja ettemaksed	6 249	10 057	3
Kokku käibevarad	9 477	12 650	
Kokku varad	9 477	12 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 910	8 942	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	380	313	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 290	9 255	
Kokku kohustised	6 290	9 255	
Netovara			
Reservkapital	3 001	3 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	394	0	
Aruandeaasta tulem	-208	394	
Kokku netovara	3 187	3 395	
Kokku kohustised ja netovara	9 477	12 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 773	17 949	6
Kokku tulud	13 773	17 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 130	-884	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 851	-16 671	7
Kokku kulud	-13 981	-17 555	
Põhitegevuse tulem	-208	394	
Aruandeaasta tulem	-208	394	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 354	11 770
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 863	-12 599
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 206	897
Muud rahavood põhitegevusest	-489	-28
Kokku rahavood põhitegevusest	208	40
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	427	2 553
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	427	2 553
Kokku rahavood	635	2 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 593	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	635	2 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 228	2 593

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	0	0
Aruandeaasta tulem		394	394
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 001		3 001
31.12.2019	3 001	394	3 395
Aruandeaasta tulem		-208	-208
31.12.2020	3 001	186	3 187

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Jakobi tn 28 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Remondifond on sihtotstarbeline fond mida kajastatakse kuni remonditööde teostamiseni bilansis kohustisena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud ei kuluna ega saadud summasid tuluna vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustustena.

Tulemiaruaandes kajastatakse kommunaalmaksete vahe.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil on teostatud remonditööd.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	3 228	2 593
Kokku raha	3 228	2 593

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 084	6 084
Ostjatelt laekumata arved	6 084	6 084
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 249	6 249
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 894	9 894
Ostjatelt laekumata arved	9 894	9 894
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 057	10 057

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 552	5 552
Muud võlad	27	27
Muud viitvõlad	27	27
Saadud ettemaksed	331	331
Tulevaste perioodide tulud	331	331
Kokku võlad ja ettemaksed	5 910	5 910
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 842	8 842
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	8 942	8 942

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		1 197	884	313
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 197	884	313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 197	884	313
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	313	1 197	1 130	380
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	313	1 197	1 130	380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	313	1 197	1 130	380

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 115	4 656
Haldustasud	3 312	4 770
Heakorratasud	5 292	7 116
Kindlustus	347	504
Kommunaalmaksete vahe	322	19
Muud tulud	255	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 130	884
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 773	17 949

Kommunaalmaksete vahe:

Nimetus Ost Müük Vahe
 Elekter 8 856 9 038 -182
 Soojus 6 366 6 366 0
 Vesi 2 240 2 380 -140
 Prügi 1 827 1 827 0
 Kokku 19 289 19 611 -322

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	3 299	4 503
Heakorrakulud	5 379	7 200
Halduskulud	3 312	4 248
Internetikulud	334	488
Kindlustus	366	200
Muud	161	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 851	16 671

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 01	1187 EUR
krt 02	708 EUR
krt 03	1003 EUR
krt 04	1130 EUR
krt 05	920 EUR
krt 06	1149 EUR
krt 07	690 EUR
krt 08	681 EUR
krt 09	944 EUR
krt 10	1058 EUR
krt 11	801 EUR
krt 12	881 EUR
krt 13	951 EUR
krt 14	722 EUR
krt 15	1056 EUR
krt 16	792 EUR
krt 17	805 EUR
krt 18	629 EUR
krt 19	1142 EUR
krt 20	806 EUR
krt 21	856 EUR
krt 22	903 EUR
krt 23	1069 EUR
krt 24	873 EUR
krt 25	709 EUR
krt 26	904 EUR
krt 27	696 EUR
krt 28	989 EUR
krt 29	3638 EUR
krt 30	3843 EUR
Kokku:	32535 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2021

Tallinn, Jakobi tn 28 korteriühistu (registrikood: 80557389) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNES KANTER	Juhatuse liige	15.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee