

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Rohu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80319649

telefon: +372 5104401

e-posti aadress: kurohu15@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 15 (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2020. aastal vahendas korteriühistu elanikele tavapäraseid teenuseid. Muid tegevusi majandusaasta jooksul ei teostatud. Majandusaasta keskel taganesid oma kohustustest endised juhatuse liikmed, mistõttu toimub edasine korteriühistu juhtimine kollegiaalselt kõigi ühistu liikmete poolt.

Suunad järgnevateks perioodideks:

Lähiaastail on hädavajalik teostada kortermaja rekonstrueerimine. Kõige kiiremat rekonstrueerimist vajavad korstnaotsad, katus, pehkinud alumised palgired ja üledelektrisüsteem. Vajadus on ka ülejäänud maja osade rekonstrueerimiseks, sh fassaad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 762	18 935	2
Nõuded ja ettemaksed	240	251	3
Kokku käibevarad	22 002	19 186	
Kokku varad	22 002	19 186	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	380	546	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 170	6 170	
Kokku lühiajalised kohustised	6 550	6 716	
Kokku kohustised	6 550	6 716	
Netovara			
Reservkapital	265	265	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 205	9 549	
Aruandeaasta tulem	2 982	2 656	
Kokku netovara	15 452	12 470	
Kokku kohustised ja netovara	22 002	19 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 450	3 193	5
Kokku tulud	3 450	3 193	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-472	-538	6
Kokku kulud	-472	-538	
Põhitegevuse tulem	2 978	2 655	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	2 982	2 656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 990	4 835	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 167	-2 166	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 827	2 670	
Kokku rahavood	2 827	2 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 935	16 265	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 827	2 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 762	18 935	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	265	9 549	9 814
Aruandeaasta tulem		2 656	2 656
31.12.2019	265	12 205	12 470
Aruandeaasta tulem		2 982	2 982
31.12.2020	265	15 187	15 452

Vastavalt KÜ Rohu 15 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,96 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 15 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, avariiteenistus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel.

Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	21 762	18 935
Kokku raha	21 762	18 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	212	212	
Ostjatelt laekumata arved	212	212	
Muud nõuded	28	28	
Viitlaekumised	28	28	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	240	240	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	155	155	
Ostjatelt laekumata arved	155	155	
Muud nõuded	96	96	
Viitlaekumised	96	96	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	251	251	

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	128	128	
Saadud ettemaksed	252	252	
Tulevaste perioodide tulud	22	22	
Muud saadud ettemaksed	230	230	9
Kokku võlad ja ettemaksed	380	380	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	220	220	
Saadud ettemaksed	326	326	
Tulevaste perioodide tulud	97	97	
Muud saadud ettemaksed	229	229	9
Kokku võlad ja ettemaksed	546	546	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 442	3 186
Viivised	8	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 450	3 193

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	454	454
Pangateenused	11	12
Hooldus- ja korrashoid	7	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	472	538

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Vee vahekonto		229	527	528		230
Elektri vahekonto	4		47	46	5	
Prügi vahekonto	28		266	271	23	
Muud teenused			325	325		
Haldusteenus	64		704	768		
Kokku	96	229	1 869	1 938	28	230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1293 EUR
Korter 3	516 EUR
Korter 4	816 EUR
Korter 5/6	1381 EUR
Korter 7/8	1105 EUR
Kokku:	5111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.11.2021

Tallinn, Rohu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80319649) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SUIK	Sisestaja	14.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104401
E-posti aadress	kurohu15@gmail.com