

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu

registrikood: 80000439

e-posti aadress: narva10ku@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriomanike ühistu Narva 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. KÜ liikmeteks on 29 korteri ja 4 äripinna omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

2020. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga.

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul ei ole ühtegi töötajat, juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

2021.a. plaanis on viia läbi tööd vastavalt 2021.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 563	108 173	2
Nõuded ja ettemaksed	26 487	18 796	3
Kokku käibevarad	141 050	126 969	
Kokku varad	141 050	126 969	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 832	12 336	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	139 935	125 204	6
Kokku lühiajalised kohustised	145 767	137 540	
Kokku kohustised	145 767	137 540	
Netovara			
Reservkapital	3 823	3 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 306	-2 480	
Aruandeaasta tulem	-234	-11 914	
Kokku netovara	-4 717	-10 571	
Kokku kohustised ja netovara	141 050	126 969	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 099	24 941	7
Muud tulud	747	28	8
Kokku tulud	21 846	24 969	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 318	-14 031	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 717	-22 603	10
Tööjõukulud	0	-260	11
Muud kulud	-57	0	12
Kokku kulud	-22 092	-36 894	
Põhitegevuse tulem	-246	-11 925	
Intressitulud	12	11	13
Aruandeaasta tulem	-234	-11 914	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-246	-11 925
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-15	0
Kokku korrigeerimised	-15	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 588	908
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 504	-1 455
Laekunud intressid	12	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 731	8 018
Kokku rahavood põhitegevusest	6 390	-4 443
Kokku rahavood	6 390	-4 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	108 173	112 616
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 390	-4 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 563	108 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 823	-2 480	1 343
Aruandeaasta tulem		-11 914	-11 914
31.12.2019	3 823	-14 394	-10 571
Aruandeaasta tulem		-234	-234
Muud muutused netovaras		6 088	6 088
31.12.2020	3 823	-8 540	-4 717

Muud muutused netovaras järgmine:

Aastaaruande 2019.a.eest korrigeeritud intressiarvestus summas 6087,33 eur

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruanne Ühistu Narva 10 on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldiseiga seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

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 kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- korteriühistu omanikud;
- Revident;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	114 563	108 173
Kokku raha	114 563	108 173

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 147	26 147
Ostjatelt laekumata arved	26 147	26 147
Ettemaksed	340	340
Tulevaste perioodide kulud	340	340
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 487	26 487
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 489	18 489
Ostjatelt laekumata arved	18 489	18 489
Ettemaksed	307	307
Tulevaste perioodide kulud	307	307
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 796	18 796

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	37
Sotsiaalmaks	0	64
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	110

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 832	5 832
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 832	5 832
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 076	12 076
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	12 336	12 336

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	117 186	22 049	14 031	125 204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117 186	22 049	14 031	125 204
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	117 186	22 049	14 031	125 204
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	125 204	22 049	7 318	139 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	125 204	22 049	7 318	139 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	125 204	22 049	7 318	139 935

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 781	10 273
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 318	14 031
Kindlustus	0	637
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 099	24 941

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	747	28
Kokku muud tulud	747	28

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	7 318	14 031
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 318	14 031

REMONDITÖÖD 2020.a.eest , s.h.:

1. Ehitusprojekti koostamine / Anmeri OÜ/ -4920
 2. Ehitustööd /1 Class Ehitus OÜ/ -1736,4
 3. Grafiti eemaldus / Clean Investment OÜ / -300
 4. TV-uuring-survepesu / Toru Arst OÜ /-361,2
- Kokku :-7317,60

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus	2 951	22 603
Avariiteenused	462	0
Haldus	3 718	0
Koristus	4 271	0
Internetilehekulje teenused	120	0
Kindlustus	689	0
Raamatupidamisteenused	900	0
Ukseremont	159	0
Pangateenused	47	0
Saali kasutus	90	0
Elektri- ja santehnilisedtööd	1 106	0
Tabalukk	9	0
Garaazide koristus	195	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 717	22 603

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	194
Sotsiaalmaksud	0	66
Kokku tööjõukulud	0	260

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	0
Kommunaalmaksete vahendamine	10	0
Kokku muud kulud	57	0

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	12	11
Kokku intressitulud	12	11

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 916	139 935	18 489	125 204

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 10-1	2852 EUR
Narva mnt 10-2	2388 EUR
Narva mnt 10-3	2585 EUR
Narva mnt 10-4	3394 EUR
Narva mnt 10-5	2332 EUR
Narva mnt 10-6	2631 EUR
Narva mnt 10-7b	1985 EUR
Narva mnt 10-8	929 EUR
Narva mnt 10-9	2980 EUR
Narva mnt 10-10	2974 EUR
Narva mnt 10-11	1667 EUR
Narva mnt 10-12	1735 EUR
Narva mnt 10-13	1356 EUR
Narva mnt 10-14	1295 EUR
Narva mnt 10-15	1184 EUR
Narva mnt 10-16	1913 EUR
Narva mnt 10-17	1282 EUR
Narva mnt 10-18	1229 EUR
Narva mnt 10-19	1393 EUR
Narva mnt 10-20	1717 EUR
Narva mnt 10-21	1458 EUR
Narva mnt 10-22	1253 EUR
Narva mnt 10-23	1028 EUR
Narva mnt 10-24	1699 EUR
Narva mnt 10-25	1321 EUR
Narva mnt 10-26	1165 EUR
Narva mnt 10-27	1134 EUR
Narva mnt 10-28	2042 EUR
Narva mnt 10-29	1751 EUR
Narva mnt 10-M1	1531 EUR
Narva mnt 10-M2	13232 EUR
Narva mnt 10-M3	1016 EUR
Narva mnt 10-M4	2086 EUR
Narva mnt 10-7a	2747 EUR
Kokku:	73284 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2022

Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80000439) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM RANKIN	Juhatuse liige	04.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva10ku@gmail.com