

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu

registrikood: 80126376

telefon: +372 53495295

e-posti aadress: siiri.saarmae@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 24.04.2000.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0,639 eurot iga korterimandi ruutmeetri kohta, kokku 522,57 eurot. Seisuga 31.12.2020 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 522,57 eurot so 100 %.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2020 – 7130,27 eurot. Elanike võlgnevus korteriühistu

ees oli aasta lõpu seisuga 1390,93 eurot (sh jaanuaris 2021 väljastatud arved detsember 2020 kulude

kohta, mille maksetähtaeg on alles 2021). Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud. Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Siiri Saarmäe

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 130	6 476	2
Nõuded ja ettemaksed	6 849	5 007	3
Kokku käibevarad	13 979	11 483	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 744	26 202	3
Kokku põhivarad	20 744	26 202	
Kokku varad	34 723	37 685	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 458	3 471	4
Võlad ja ettemaksed	666	600	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 361	4 919	
Kokku lühiajalised kohustised	11 485	8 990	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 744	26 202	4
Kokku pikaajalised kohustised	20 744	26 202	
Kokku kohustised	32 229	35 192	
Netovara			
Reservkapital	523	523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 970	1 967	
Aruandeaasta tulem	1	3	
Kokku netovara	2 494	2 493	
Kokku kohustised ja netovara	34 723	37 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 335	12 445	6
Muud tulud	1	3	
Kokku tulud	2 336	12 448	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-690	-10 823	7
Mitmesugused tegevuskulud	-552	-386	8
Kokku kulud	-1 242	-11 209	
Põhitegevuse tulem	1 094	1 239	
Intressikulud	-1 093	-1 236	10
Aruandeaasta tulem	1	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 094	1 239	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	146	-276	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	507	-4 230	5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 747	-3 267	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 477	3 335	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 477	3 335	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 477	-3 335	4
Makstud intressid	-1 093	-1 236	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 570	-4 571	
Kokku rahavood	654	-4 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 476	10 979	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	654	-4 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 130	6 476	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	523	1 967	2 490
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2019	523	1 970	2 493
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	523	1 971	2 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalaranna 26 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse KÜ tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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, tekkinud vahe kajastatakse "muude tulude" või "muude kulude" kirjel.

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu korteriühistu ei võta.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	7 130	6 476
Kokku raha	7 130	6 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 391	1 391	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 391	1 391	0	0
Laenunõuded	26 202	5 458	20 744	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 593	6 849	20 744	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 536	1 536	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 536	1 536	0	0
Laenunõuded	29 673	3 471	19 559	6 643
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 209	5 007	19 559	6 643

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	5 458	5 458			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	5 458	5 458					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	20 744	0	20 744	0	3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	20 744		20 744				
Laenukohustised kokku	26 202	5 458	20 744				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	3 471	3 471			3,85	EUR	19.06.2027
Lühiajalised laenud kokku	3 471	3 471					
Pikaajalised laenud							
SEB investeerimislaen	26 202	0	19 559	6 643	3,85	EUR	19.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	26 202		19 559	6 643			
Laenukohustised kokku	29 673	3 471	19 559	6 643			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	666	666
Kokku võlad ja ettemaksed	666	666

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	600	600

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 645	1 622
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	690	10 823
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 335	12 445

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	690	10 823
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	690	10 823

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	63	112
Kindlustuskulud	249	274
Raamatupidamine	240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	552	386

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 093	1 236
Kokku intressikulud	1 093	1 236

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 593	31 210
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 593	31 210
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 361	4 919
Kokku võlad ja ettemaksed	5 361	4 919

Lisa 12 Kommunaalteenused

2020	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	44	45	-1
Soojusenergia	3215	3215	0
Vesi ja kanalisatsioon	1126	1125	1
Prügivedu	464	464	0
Kokku	4849	4849	0
2019	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	28	26	2
Soojusenergia	3591	3591	0
Vesi ja kanalisatsioon	1640	1641	-1
Prügivedu	392	392	0
Kokku	5651	5650	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	877 EUR
KRT 2	874 EUR
KRT 3	854 EUR
KRT 4	1480 EUR
KRT 5	692 EUR
KRT 6	1260 EUR
KRT 7	1356 EUR
KRT 8	1668 EUR
KRT 9	601 EUR
KRT 10	1436 EUR
Kokku:	11098 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kalaranna tn 26 korteriühistu (registrikood: 80126376) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIRI SAARMÄE	Juhatuse liige	22.11.2024
VIRVE VÄNDRIK	Juhatuse liige	22.11.2024