

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 11 // Tina tn 23 korteriühistu

registrikood: 80018735

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
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 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

	Kreutzwaldi 11 / Tina 23 hoones teostatud hooldustööd 2020		
	Tööde kirjeldus	Tööde teostuse aeg	Tööde eesmärk
1	Kanalisatsioonipüstiku ummistuse likvideerimine 02.01.20	Jaanuar 2020	Kanalisatsiooni puhastus ja äravoolu taastamine
2	LED lampide vahetus 2 tk	Veebruar 2020	Trepikodades valgustuse taastamine
3	Soojussõlmes kaitseklappi vahetus 1/2" 8 bar	Märts 2020	Küttesüsteemi töö tagamine
4	Desinf.vahend, puutepindade desinfitseerimine	Aprill 2020	Üldruumide ohutuse tagamine
5	Desinf.vahend, puutepindade desinfitseerimine	Mai 2020	Üldruumide ohutuse tagamine
6	Korter 10 kaminaühenduste ümbertõstmine 5.4-5.5 lõõri	Juuni 2020	Küttekollete ohutu töö tagamine, kortnalõõride renoveerimine
7	Hoone keldris sulgarmatuuride paigaldus, tarbevee püstikute sulgemise võimaluse loomine	Juuli 2020	Tarbeveetorustike hooldustegevuste tagamine
8	Soojussõlmes soojusvahetite keemiline pesu 2 tk vastavalt hinnapakumisele	August 2020	Küttesüsteemi töö tagamine
9	LED lampide vahetus 2 tk	August 2020	Trepikodades valgustuse taastamine
10	Korteri 12,14,16,18,20 tarbevee ja kanalisatsioonipüstikute vahetus	August 2020	Tarbeveetorustike töö tagamine, avariiohu likvideerimine
11	Tina 23-20 korterisisesed torutööd lekke peatamiseks	September 2020	Avarii peatamine, tarbeveetorustike töö tagamine
12	LED lampide vahetus 1 tk	Oktoober 2020	Trepikodades valgustuse taastamine
13	Paisupaagi remont, tühjendus, surveastamine	November 2020	Küttesüsteemi töö tagamine
14	LED lampide vahetus 2 tk	November 2020	Trepikodades valgustuse taastamine
15	Korter 2 ruumides hoone transiitorustiku remont	Detsember 2020	Gaasitorustiku ohutu töö tagamine

	Kreutzwaldi 11 / Tina 23 hoone planeeritavad hooldustööd 2021		
	Tööde kirjeldus	Tööde planeeritav aeg	Tööde eesmärk
1	Hoone katuse ja karniiside kontroll, vajadusel remonttööde teostamine	Mai 2021	Karniiside ohutuse fikseerimine, vajadusel lahtiste karniisiosade remont.
2	Kütte- ja tarbeveepüstikute olukorra hindamine, asendustööde projekti alustamine	Mai 2021	Hoone tehnosüsteemide töö tagamine.
3	Soojussõlme keemiline pesu, hooldustööde teostamine	august 2020	Soojussõlme ökonoomse töö tagamine, soojusvahetite tõrgeteta töö tagamine.
4	Küttetorustiku hooldusremont, kontroll.	august 2020	Hoone küttetorustike remont, lekete peatamine, vibratsiooni vähendamine.
* tööde mahud ja maksumused selgitatakse reaalsete vajaduste põhjal ja kooskõlastatakse enne tööde tellimist KÜ juhatusega			
	Koostas: Kaido Kirs, Vanalinna Meister OÜ, +3725279070, kaido@vanalinnameister.ee		
	12.02.2021.a. Tallinnas		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 575	18 957	2
Nõuded ja ettemaksed	11 018	45 060	3
Kokku käibevarad	37 593	64 017	
Kokku varad	37 593	64 017	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 207	
Võlad ja ettemaksed	7 244	6 958	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 301	17 551	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 545	29 716	
Kokku kohustised	27 545	29 716	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	26 149	
Aruandeaasta tulem	8 131	6 235	
Kokku netovara	10 048	34 301	
Kokku kohustised ja netovara	37 593	64 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 103	38 491	7
Tulu ettevõtlusest	480	480	8
Muud tulud	75	419	9
Kokku tulud	26 658	39 390	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 226	-18 202	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 005	-5 130	11
Tööjõukulud	-7 245	-9 764	12
Muud kulud	-55	-60	13
Kokku kulud	-18 531	-33 156	
Põhitegevuse tulem	8 127	6 234	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	14
Aruandeaasta tulem	8 131	6 235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 127	6 234
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 066	11 305
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29 348	9 648
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	12 849	27 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 207	-12 360
Makstud intressid	-24	-186
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 231	-12 546
Kokku rahavood	7 618	14 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 957	4 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 618	14 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 575	18 957

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 917	26 149	28 066
Aruandeaasta tulem		6 235	6 235
31.12.2019	1 917	32 384	34 301
Aruandeaasta tulem		8 131	8 131
Muud muutused netovaras		-32 384	-32 384
31.12.2020	1 917	8 131	10 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Unitas KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	26 575	18 957
Kokku raha	26 575	18 957

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 537	7 537	
Ettemaksed	243	243	
Tulevaste perioodide kulud	243	243	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	3 238	3 238	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 018	11 018	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 743	8 743	
Ettemaksed	272	272	
Tulevaste perioodide kulud	272	272	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	36 045	36 045	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 060	45 060	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	178	171
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	194

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 723	4 723	
Võlad töövõtjatele	519	519	
Maksuvõlad	200	200	4
Muud võlad	198	198	
Muud viitvõlad	198	198	
Liikmete ettemaksed	1 604	1 604	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 244	7 244	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 234	4 234	
Võlad töövõtjatele	1 833	1 833	
Maksuvõlad	194	194	4
Muud võlad	182	182	
Muud viitvõlad	182	182	
Liikmete ettemaksed	491	491	
Liikmete ettemaksed laenutasude osas	24	24	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 958	6 958	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	34 388		6 000	-7 657	36 045	
Reservfond		6 496	3 600	-389		9 707
Korstnalõõride fond			18 000	-10 156		7 844
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 388	6 496	27 600	-18 202	36 045	17 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 388	6 496	27 600	-18 202	36 045	17 551

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	36 045		38 384	-5 577	3 238	
Reservfond		9 707	3 600	0		13 307
Korstnalõõride fond		7 844		-850		6 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 045	17 551	41 984	-6 427	3 238	20 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 045	17 551	41 984	-6 427	3 238	20 301

Seisuga 31.12.2019 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 36 045 euro võrra. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 6 000 eurot. Remondifondi kabti ka üldkoosoleku otsusega eelmiste perioodide tulemsummas 32 384 eurot. Remonditöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 5 376 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist kaeti ka kahjuhüvitis summas 201 eurot. Seisuga 31.12.2020 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 3 238 euro võrra, vastav summa on üles võetud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (lisa 3).

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi jääk summas 9 707 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 3 600 eurot. Reservfondist 2019. aastal kulutusi ei tehtud. Seisuga 31.12.2020 on reservfondi jääk summas 13 307 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli korstnalõõride fondi jääk summas 7 844 eurot. Aruandeperioodil ühistu liikmetele korstnalõõride fondi tasude arveid ei väljastatud. Korstnalõõride fondist tehti 2020. aastal kulutusi summas 850 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2020 on korstnalõõride fondi jääk summas 6 994 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 046	10 146
Heakord ja hooldus	9 831	10 143
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 376	7 657
Reservfondi tööd	0	389
Korstnalõõride fondi tööd	850	10 156
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 103	38 491

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2020	2019
Renditulu	480	480
Kokku tulu ettevõtlusest	480	480

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Arvestatud viivised	71	346	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	13	16
Muud	4	60	
Kokku muud tulud	75	419	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 376	7 657
Reservfondi tööd	0	389
Korstnalõõride fondi tööd	850	10 156
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 226	18 202

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	4 363	4 363
Omanikukohustused	611	731
Panga teenustasud	31	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 005	5 130

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 346	7 292
Sotsiaalmaksud	1 899	2 472
Kokku tööjõukulud	7 245	9 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Õigusabi kulud	0	60	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	55	0	16
Kokku muud kulud	55	60	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenu intressid	-24	-186
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	24	186
Arvelduskonto intressid	4	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 775	21 905	44 788	18 066

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	26 178	38 850

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019 aasta

määratud

kulutatud

Netotulu(kulu)

Elekter	524	524	0
Küte	25412	25412	0
Vesi ja kanalisatsioon	2733	2719	14
Gaas	214	215	-1
Prügivedu	1148	1148	0
Muud kommunaalteenused	508	508	0
Kokku	30539	30526	13

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	456	456	0
Küte	26353	26353	0
Vesi ja kanalisatsioon	2025	2080	-55
Gaas	187	187	0
Prügivedu	1201	1201	0
Muud kommunaalteenused	892	892	0
Kokku	31114	31169	-55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-1	2402 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-2	3022 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-3	2225 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-4	3010 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-5	2399 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-6	3171 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-7	2296 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-8	3250 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-9	2105 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-10	3186 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-11	2700 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-12	1842 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-13	561 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-13 a	2234 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-14	2022 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-15	3029 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-16	2055 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-17	2953 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-18	1998 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-19	3007 EUR
Kreutzwaldi 11/ Tina 23-20	2403 EUR
Kokku:	51870 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2021

Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 11 // Tina tn 23 korteriühistu (registrikood: 80018735) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO RAUN	Juhatuse liige	25.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	80018735@eesti.ee