

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 47 korteriühistu

registrikood: 80057161

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Torupilli asutati 27.09.1998. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 16.11.1998. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020. aasta suurem töö oli kogu maja küttesüsteemi renoveerimine summas 98 309 eurot.

Jooksvalt teostati: värava ja automaatika remont- ja hooldustöid, soojasõlme hooldustöid, teostati erinevad elektri- ja lukutöid, vahetati valgusallikaid.

Avariikorras teostati tormituulega lahti tulnud liftišahti katuse remont.

Paigaldati uued valveseadmed.

Kokku kulus remondifondist vahendeid 110 849 eurot.

Teostati iga-aastane liftide korraline tehniline kontroll.

2021.aastal jätkatakse maja parendustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 702	109 429	2
Nõuded ja ettemaksed	43 518	20 865	3
Kokku käibevarad	77 220	130 294	
Kokku varad	77 220	130 294	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 862	9 554	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 862	9 554	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	58 988	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	58 988	
Kokku kohustised	7 862	68 542	
Netovara			
Reservkapital	11 403	11 403	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50 349	42 850	
Aruandeaasta tulem	7 606	7 499	
Kokku netovara	69 358	61 752	
Kokku kohustised ja netovara	77 220	130 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	138 353	31 936	6
Muud tulud	2 280	3 190	7
Kokku tulud	140 633	35 126	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-110 849	-4 164	8
Mitmesugused tegevuskulud	-22 187	-22 872	9
Tööjõukulud	0	-247	10
Muud kulud	0	-354	
Kokku kulud	-133 036	-27 637	
Põhitegevuse tulem	7 597	7 489	
Muud finantstulud ja -kulud	9	10	11
Aruandeaasta tulem	7 606	7 499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 597	7 489	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 653	13 024	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-60 680	17 393	
Laekunud intressid	9	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-75 727	37 906	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	10	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	10	
Kokku rahavood	-75 727	37 916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 429	71 513	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 727	37 916	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 702	109 429	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 403	42 850	54 253
Aruandeaasta tulem		7 499	7 499
31.12.2019	11 403	50 349	61 752
Aruandeaasta tulem		7 606	7 606
31.12.2020	11 403	57 955	69 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Tartu mnt. 47 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, tartu mnt. 47 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

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

E. Laenude kajastamine

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	33 702	109 429
Kokku raha	33 702	109 429

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 877	13 877
Ostjatelt laekumata arved	13 877	13 877
Ettemaksed	268	268
Tulevaste perioodide kulud	268	268
Nõue Raivo Zäro vastu	909	909
Muud nõuded liikmete vastu (Vello Paas)	18	18
Liikmetelt laekumata rent	112	112
Tagatis	3 750	3 750
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	24 584	24 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 518	43 518
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 770	15 770
Ostjatelt laekumata arved	15 770	15 770
Nõue Raivo Zäro vastu	1 215	1 215
Muud nõuded liikmete vastu (Vello Paas)	18	18
Liikmetelt laekumata rent	112	112
Tagatis	3 750	3 750
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 865	20 865

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 953	6 953
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	483	483
Liikmete ettemaksed kommunaalmaksete osas	426	426
Kokku võlad ja ettemaksed	7 862	7 862
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 554	9 554
Kokku võlad ja ettemaksed	9 554	9 554

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	40 344	22 808	-4 164		58 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 344	22 808	-4 164		58 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 344	22 808	-4 164		58 988
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	58 988	27 277	-110 849	24 584	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 988	27 277	-110 849	24 584	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 988	27 277	-110 849	24 584	

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 58988,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 22628,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud kindlustushüvitis kokku summas 2537,- eurot. Samuti kanti remondifondi vanametalli utiliseerimistasu kokku summas 2112,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 110849,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2020 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 24584,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	10 530	10 530
Tehnohoodus	5 923	5 923
Heakord	10 782	10 782
Omanikukohustused (kindlustustasud)	269	537
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	110 849	4 164
Kokku liikmetelt saadud tasud	138 353	31 936

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	57
Rendi- ja üüritulu	2 280	3 130
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	0	3
Kokku muud tulud	2 280	3 190

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	110 849	4 164
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	110 849	4 164

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	9 306	9 306
Tehnohoodus	3 189	3 170
Heakord	8 722	8 395
Omanikukohustused(kindlustustasud)	268	537
Pangateenustasud	90	85
Juriidiline teenus	612	1 379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 187	22 872

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	186
Sotsiaalmaksud	0	61
Kokku tööjõukulud	0	247
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	9	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	10

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	38 479	909	15 900	58 988

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	138 353	31 996

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	0	186

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
---	--	--	--

2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	4049	4049	0		
Soojusenergia/gaas	44768	44768	0		
Vesi ja kanalisatsioon	6320	5837	483		
Prügivedu	3376	3376	0		
Muud kommunaalteenused	366	366	0		
Kokku	58879	58396	483		
Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsioonitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena					
vee- ja kanalisatsioonitasude osas (lisa 4).					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 47-1	1553 EUR
Tartu mnt 47-2	1201 EUR
Tartu mnt 47-3	1685 EUR
Tartu mnt 47-4	1894 EUR
Tartu mnt 47-5	1316 EUR
Tartu mnt 47-6	1591 EUR
Tartu mnt 47-7	2174 EUR
Tartu mnt 47-8	1342 EUR
Tartu mnt 47-9	1546 EUR
Tartu mnt 47-10	1531 EUR
Tartu mnt 47-11	1165 EUR
Tartu mnt 47-12	1517 EUR
Tartu mnt 47-13	1738 EUR
Tartu mnt 47-14	1200 EUR
Tartu mnt 47-15	1556 EUR
Tartu mnt 47-16	1585 EUR
Tartu mnt 47-17	1309 EUR
Tartu mnt 47-18	1825 EUR
Tartu mnt 47-19	1726 EUR
Tartu mnt 47-20	1301 EUR
Tartu mnt 47-21	1625 EUR
Tartu mnt 47-22	1409 EUR
Tartu mnt 47-23	1348 EUR
Tartu mnt 47-24	1670 EUR
Tartu mnt 47-25	1755 EUR
Tartu mnt 47-26	1175 EUR
Tartu mnt 47-27	1546 EUR
Tartu mnt 47-28	1839 EUR
Tartu mnt 47-29	1330 EUR
Tartu mnt 47-30	1663 EUR
Tartu mnt 47-31	2313 EUR
Tartu mnt 47-32	1293 EUR
Tartu mnt 47-33	1548 EUR
Tartu mnt 47-34	1660 EUR
Tartu mnt 47-35	1270 EUR
Tartu mnt 47-36	1670 EUR
Tartu mnt 47-37	1646 EUR
Tartu mnt 47-38	874 EUR
Tartu mnt 47-39	1360 EUR
Tartu mnt 47-40	989 EUR
Tartu mnt 47-41	1667 EUR
Tartu mnt 47-42	1023 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 47-43	1344 EUR
Tartu mnt 47-44	1047 EUR
Tartu mnt 47-45	1668 EUR
Tartu mnt 47-46	1236 EUR
Tartu mnt 47-47	1338 EUR
Tartu mnt 47-48	1325 EUR
Tartu mnt 47-49	2646 EUR
Tartu mnt 47-50	1246 EUR
Tartu mnt 47-51	1287 EUR
Tartu mnt 47-52	984 EUR
Tartu mnt 47-53	1618 EUR
Tartu mnt 47-54	1219 EUR
Tartu mnt 47-55	1211 EUR
Tartu mnt 47-56	974 EUR
Tartu mnt 47-57	1775 EUR
Tartu mnt 47-58	1361 EUR
Tartu mnt 47-59	1309 EUR
Tartu mnt 47-60	907 EUR
Tartu mnt 47-Ä1	17246 EUR
Tartu mnt 47-Ä2	1970 EUR
Tartu mnt 47-Ä4	4123 EUR
Kokku:	111262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Tartu mnt 47 korteriühistu (registrikood: 80057161) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY SEEMEL	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee