

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 21 korteriühistu

registrikood: 80060507

telefon: +372 5532751

e-posti aadress: tehnikamaja21@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tarbimisteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998.a, tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ töö korraldab juhatus, mis on 3- liikmeline. Juhatus liikmetele tasusid ei ole makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2020 -31.12.2020. Korteriühistu bilansimaht on 36 222 eurot, tulek on 196 eurot. KÜ Tehnika 21 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 283	39 774	2
Nõuded ja ettemaksed	7 451	7 561	3
Kokku käibevarad	30 734	47 335	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 488	11 994	
Kokku põhivarad	5 488	11 994	
Kokku varad	36 222	59 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 506	6 420	4
Võlad ja ettemaksed	1 618	1 330	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 963	34 134	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 087	41 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 488	11 994	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 488	11 994	
Kokku kohustised	30 575	53 878	
Netovara			
Reservkapital	1 500	1 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 951	3 288	
Aruandeaasta tulem	196	663	
Kokku netovara	5 647	5 451	
Kokku kohustised ja netovara	36 222	59 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 883	5 231	7
Annetused ja toetused	0	75	8
Kokku tulud	26 883	5 306	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 403	-343	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 079	-3 833	10
Tööjõukulud	0	-179	11
Kokku kulud	-26 482	-4 355	
Põhitegevuse tulem	401	951	
Intressikulud	-205	-288	12
Aruandeaasta tulem	196	663	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	401	951
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	196	90
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 883	5 275
Makstud intressid	-205	-288
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 491	6 028
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 420	6 336
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 420	6 336
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 420	-6 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 420	-6 336
Kokku rahavood	-16 491	6 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 774	33 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 491	6 028
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 283	39 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 500	3 288	4 788
Aruandeaasta tulem		663	663
31.12.2019	1 500	3 951	5 451
Aruandeaasta tulem		196	196
31.12.2020	1 500	4 147	5 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ke ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 12, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
arvelduskontod	23 283	39 774
Kokku raha	23 283	39 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	772	772
Ostjatelt laekumata arved	772	772
Ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide kulud	173	173
Laenunõuded korteriomaniikele	6 506	6 506
Laekumata toetused		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 451	7 451
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	895	895
Ostjatelt laekumata arved	895	895
Ettemaksed	171	171
Tulevaste perioodide kulud	171	171
Laenunõuded korteriomaniikele	6 420	6 420
Laekumata toetused	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 561	7 561

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	11 994	6 506	5 488		1,3	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 994	6 506	5 488				
Laenukohustised kokku	11 994	6 506	5 488				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	18 414	6 420	11 994		1,3	EUR	17.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 414	6 420	11 994				
Laenukohustised kokku	18 414	6 420	11 994				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 018	1 018
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 618	1 618

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	730	730
Saadud ettemaksed	600	600
Tulevaste perioodide tulud	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	1 330	1 330

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	28 662	5 471		34 134
Tallinna LV		75	-75	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 662	5 546	-75	34 134
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 662	5 546	-75	34 134
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	34 134	3 888	-21 059	16 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 134	3 888	-21 059	16 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 134	3 888	-21 059	16 963

Remonditasude kirjel on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 16 963 eurot, mida ei kajastatud aastal 2020 elamu remondiks.

01.01.2020 remonditasude jääk 34 134.- €

2020 arvestati remonditasusid 3 888.- €

Kasutati elamu remondiks 21 059.- €

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 904	1 917
Renditasu	3 568	2 962
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 059	0
Muud sihtotstarbelised tasud	352	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 883	5 231

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	0	75
Kokku annetused ja toetused	0	75

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	21 059	0
Kindlustusmaksed	344	343
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 403	343

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 238	977
Koolituskulud	0	92
Hoolduskulud	3 819	2 753
Muud	22	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 079	3 833

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	134
Sotsiaalmaksud	0	45
Kokku tööjõukulud	0	179

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	205	288
Kokku intressikulud	205	288

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Lisa 14 Tarbimisteenused

Tarbimisteenused	2020	2019
Vesi ja kanalisatsioon	1788	2298
Elekter	1738	2618
Prügivedu	457	461
Gaas	374	392
Kokku	4357	5769

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1198 EUR
2	1590 EUR
3	706 EUR
4	1056 EUR
5	1042 EUR
6	1246 EUR
7	480 EUR
7a	785 EUR
8	995 EUR
9	943 EUR
10	1072 EUR
11	1056 EUR
12	879 EUR
Kokku:	13048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

Tallinn, Tehnika tn 21 korteriühistu (registrikood: 80060507) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE RÄMMELD	Juhatuse liige	02.06.2021
TOOMAS KIBUS	Juhatuse liige	03.06.2021
PILLE TOOL	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5532751
E-posti aadress	tehnikamaja21@gmail.com