

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 15 korteriühistu

registrikood: 80066527

telefon: +372 5072935

e-posti aadress: risto@bri.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuukri tn.15 on 1999. aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja mötteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tuukri tn.15 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmetele 2020.a. tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Tuukri tn.15 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemit.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Tuukri tn.15 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 976	39 169	2
Nõuded ja ettemaksed	15 384	22 614	3,4,5
Kokku käibevarad	57 360	61 783	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 127	5
Kokku põhivarad	0	8 127	
Kokku varad	57 360	69 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 127	15 746	5
Võlad ja ettemaksed	5 585	4 233	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	13 712	19 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 127	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 029	36 851	8
Kokku pikaajalised kohustised	38 029	44 978	
Kokku kohustised	51 741	64 957	
Netovara			
Reservkapital	3 835	3 835	
Aruandeaasta tulem	1 784	1 118	
Kokku netovara	5 619	4 953	
Kokku kohustised ja netovara	57 360	69 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 274	17 180	9
Muud tulud	1 780	1 114	10
Kokku tulud	17 054	18 294	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 160	-5 339	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 405	-10 485	11
Kokku kulud	-14 565	-15 824	
Põhitegevuse tulem	2 489	2 470	
Intressikulud	-709	-1 356	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	13
Aruandeaasta tulem	1 784	1 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 489	2 470	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-389	1 940	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 352	-977	
Laekunud intressid	4	4	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 220	3 428	8
Muud rahavood põhitegevusest	-3 160	-5 339	8
Kokku rahavood põhitegevusest	3 516	1 526	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 127	-15 746	5
Makstud intressid	-709	-1 356	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	8 127	15 746	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-709	-1 356	
Kokku rahavood	2 807	170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 169	38 999	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 807	170	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 976	39 169	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 835	113	3 948
Aruandeaasta tulem		1 118	1 118
Muud muutused netovaras		-113	-113
31.12.2019	3 835	1 118	4 953
Aruandeaasta tulem		1 784	1 784
Muud muutused netovaras		-1 118	-1 118
31.12.2020	3 835	1 784	5 619

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt.

2020.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

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

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

Pikaajalised kohustised on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna ning bilansi kohustistes ei kajastu.

Tulude ja kulude aruanne

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 lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	41 976	39 169
Kokku raha	41 976	39 169

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 257	7 257		4
Ostjatelt laekumata arved	7 257	7 257		
Muud nõuded	8 127	8 127		
Laenunõuded	8 127	8 127		5
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 384	15 384		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 868	6 868		
Ostjatelt laekumata arved	6 868	6 868		4
Muud nõuded	23 873	15 746	8 127	
Laenunõuded	23 873	15 746	8 127	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 741	22 614	8 127	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 257	6 868
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	1 158	1 295
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	6 099	5 573
Kokku nõuded ostjate vastu	7 257	6 868

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping: 11-037521-JI	8 127	8 127			4.17%	EUR	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	8 127	8 127					
Laenukohustised kokku	8 127	8 127					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping: 11-037521-JI	15 746	15 746			4.17%	EUR	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	15 746	15 746					
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-037521-JI	8 127		8 127		4.17%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 127		8 127				
Laenukohustised kokku	23 873	15 746	8 127				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 199	5 199	7
KÜ liikmete ettemaksed	386	386	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 585	5 585	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 848	3 848	7
KÜ liikmete ettemaksed	385	385	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 233	4 233	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
UTILITAS TALLINN AS	2 247	2 054
EESTI ENERGIA AS	40	40
AS EESTI GAAS	419	341
Fuusio KVH OÜ	335	323
Eesti Keskkonnateenused AS	12	12
Eliit Teenindus OÜ	1 123	414
Tallinna Vesi AS	587	411
ELIS TEXTILE SERVICE AS	58	21
TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS AS	137	142
JÕEORU EHITUS OÜ	90	90
KALREM OÜ	84	0
LUKUKESKUS OÜ	67	0
Kokku võlad tarnijatele	5 199	3 848

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 406	3 291			31 471
Remondifond(gaas)	5 177	203			5 380
2018.a. tulem				113	
Fassaadi remonttööd			-494		
Ventilatsioonitööd/ ummistuse eemaldamine korteri 1			-120		
I trepikoja kanalisatsiooni trassi avamine ja torude			-3 800		
Prügivedu, silikaattelliste äravedu			-646		
Koridoriakende pesu			-225		
Gaasilekke likvideerimine. krt.20			-54		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 583	3 494	-5 339	113	36 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 583	3 494	-5 339	113	36 851

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 471	3 291		1 118	32 720
Remondifond(gaas)	5 380		-71		5 309
Kan.toru vahetus korteris 34 ja 38			-2 260		
I trepikoja kanalisatsiooni trassi täitmine/põranda taastamine			-900		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 851	3 291	-3 231	1 118	38 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 851	3 291	-3 231	1 118	38 029

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 405	10 485
Laenu intress	709	1 356
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 160	5 339
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 274	17 180

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 780	1 114
Kokku muud tulud	1 780	1 114

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Tehnohoolduskulud, elektrikäit	-360	-360
Haldusteenus	-2 301	-2 301
Raamatupidamise teenus	-1 381	-1 381
Majatarvete ja pisitarvikute kulud	-40	-120
Muud avariitööd	-145	-540
Pangakulud	-9	-12
Korterelamu puhastusteenused	-6 861	-5 135
Remonttööd, mitte sihtotstarbelised	-308	-240
Garaazide juurest prügivedu	0	-396
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 405	-10 485

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intress	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 15 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

NIMETUS	TULU 2020	KULU 2020	VAHENDAMI- SEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2019	KULU 2019	VAHENDAMI- SEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	13 686 €	13 686 €	0 €	15 277 €	15 277 €	0 €
Vesi ja kanalisatsioon	5 188 €	5 188 €	0 €	6 374 €	6 374 €	0 €
Üldelekter	332 €	332 €	0 €	382 €	382 €	0 €
Gaas	3 976 €	3 976 €	0 €	3 912 €	3 912 €	0 €
Prügivedu	2 262 €	2 262 €	0 €	1 884 €	1 884 €	0 €
Interneti püsühendus	364 €	364 €	0 €	457 €	457 €	0 €
Kaabeltelevisioon	1 279 €	1 279 €	0 €	1 295 €	1 295 €	0 €
Otsekorraldus maksete teenustasu	33 €	33 €	0 €	26 €	26 €	0 €
Muud teenused korteriomandi kindlustus	397 €	397 €	0 €	397 €	397 €	0 €
Muud vahendatavad kulud elanikele	89 €	89 €	0 €	488 €	488 €	0 €
RENOV-2011 laenumaksed	15 746 €	15 746 €	0 €	15 099 €	15 099 €	0 €
Kokku	43 353 €	43 353 €	0 €	45 590 €	45 590 €	0 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 15-1	934 EUR
Tuukri 15-2	1345 EUR
Tuukri 15-3	1067 EUR
Tuukri 15-4	904 EUR
Tuukri 15-5	804 EUR
Tuukri 15-6	687 EUR
Tuukri 15-7	784 EUR
Tuukri 15-8	1038 EUR
Tuukri 15-9	616 EUR
Tuukri 15-10	965 EUR
Tuukri 15-11	1206 EUR
Tuukri 15-12	515 EUR
Tuukri 15-13	814 EUR
Tuukri 15-14	583 EUR
Tuukri 15-15	807 EUR
Tuukri 15-16	990 EUR
Tuukri 15-17	919 EUR
Tuukri 15-18	932 EUR
Tuukri 15-19	1308 EUR
Tuukri 15-20	1028 EUR
Tuukri 15-21	1024 EUR
Tuukri 15-22	1271 EUR
Tuukri 15-23	875 EUR
Tuukri 15-24	848 EUR
Tuukri 15-25	1032 EUR
Tuukri 15-26	1083 EUR
Tuukri 15-27	903 EUR
Tuukri 15-28	999 EUR
Tuukri 15-29	970 EUR
Tuukri 15-30	1173 EUR
Tuukri 15-31	853 EUR
Tuukri 15-32	629 EUR
Tuukri 15-33	872 EUR
Tuukri 15-34	1164 EUR
Tuukri 15-35	933 EUR
Tuukri 15-36	1053 EUR
Tuukri 15-37	986 EUR
Tuukri 15-38	1070 EUR
Tuukri 15-39	1182 EUR
Tuukri 15-40	893 EUR
Tuukri 15-41	981 EUR
Tuukri 15-42	741 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 15-43	1051 EUR
Tuukri 15-44	817 EUR
Tuukri 15-45	884 EUR
Tuukri 15-46	1321 EUR
Tuukri 15-47	1013 EUR
Tuukri 15-48	978 EUR
Tuukri 15-49	1013 EUR
Tuukri 15-50	1243 EUR
Tuukri 15-51	1545 EUR
Tuukri 15-52	904 EUR
Tuukri 15-53	796 EUR
Tuukri 15-54	1147 EUR
Tuukri 15-55	1010 EUR
Tuukri 15-56	1055 EUR
Tuukri 15-57	893 EUR
Tuukri 15-58	1120 EUR
Tuukri 15-59	1175 EUR
Tuukri 15-60	933 EUR
Kokku:	58679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2022

Tallinn, Tuukri tn 15 korteriühistu (registrikood: 80066527) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA REAKAINEN-VIRKKI	Juhatuse liige	17.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072935
E-posti aadress	risto@bri.ee