

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Sügise tn 2 // Tehnika tn 1 // Toompuiestee 29 korteriühistu

registrikood: 80080415

telefon: +372 5150768

e-posti aadress: juhatus@shnelli.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Shnelli majaühistu (edaspidi ühistu) põhitegevusalaks on ühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega.

2020. majandusaastal suuremaid ehitus- ja remonditöid ei teostatud.

Vajalik oli leida sobiv küttesüsteemide hooldusfirma, millega uus juhatus tegeles aktiivselt okt-nov-dets. 2020. Aastalõpuks saavutati kokkulepe NAPAL SERVICES OÜ'ga, kellega 18.12.2020. leping allkirjastati.

Aasta teises pooles oli ka veekatkestus, mis tuletas meile meelde, et on vaja kiiremini tegutseda probleemide lahendamisel.

Telliti avariitööd ja pärast käisid ka torude vahetamisega seotud tööd.

Lisaks keldri uputuste likvideerimine, mis võetakse uuesti teemaks üldkoosolekul.

2021. majandusaastal on vaja tegeleda küttesüsteemi remontimisega ning tõenäoliselt lähiajal uue katlamaja ehitus.

Jätkatakse seniste tegevussuundadega, mille põhitegevusala on ühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 420	28 241	2
Nõuded ja ettemaksed	22 825	23 169	3
Kokku käibevarad	52 245	51 410	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 145	41 133	3
Kokku põhivarad	25 145	41 133	
Kokku varad	77 390	92 543	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 884	15 923	4
Võlad ja ettemaksed	4 960	4 559	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 775	20 704	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	40 619	41 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 145	41 133	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 145	41 133	
Kokku kohustised	65 764	82 319	
Netovara			
Reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 833	1 162	
Aruandeaasta tulem	1 402	2 671	
Kokku netovara	11 626	10 224	
Kokku kohustised ja netovara	77 390	92 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 924	10 332	
Tulu ettevõtlusest	230	230	
Kokku tulud	14 154	10 562	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 208	-619	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 547	-5 984	9
Tööjõukulud	0	-1 291	10
Kokku kulud	-12 755	-7 894	
Põhitegevuse tulem	1 399	2 668	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	1 402	2 671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 399	2 668	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 332	13 989	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	401	-1 063	
Laekunud intressid	3	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-929	2 647	
Muud rahavood põhitegevusest	-101	-113	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 105	18 131	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 926	-15 937	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 926	-15 937	
Kokku rahavood	1 179	2 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 241	26 047	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 179	2 194	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 420	28 241	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 391	8 487	14 878
Aruandeaasta tulem		2 671	2 671
Muud muutused netovaras		-7 325	-7 325
31.12.2019	6 391	3 833	10 224
Aruandeaasta tulem		1 402	1 402
31.12.2020	6 391	5 235	11 626

Vastavalt Shnelli Majaühistu põhikirjale ühistu reservkapital moodustub ühistu liikmete osamaksudest. Osamaks on rahaline. Eelmise aasta lõpus on tehtud eraldi eelmiste aastate tulemist elektrikadude katteks summas 7 325 euro.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Shnelli Majaühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale Shnelli majaühistu võib moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (ostetud koristamisteenus ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, laenud jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	29 420	28 241
Kokku raha	29 420	28 241

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	2 804	2 804		
Ostjatelt laekumata arved	2 804	2 804		
Muud nõuded	45 166	20 021	25 145	
Laenunõuded	41 029	15 884	25 145	
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	4 134	4 134		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 970	22 825	25 145	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 288	2 288		
Ostjatelt laekumata arved	2 288	2 288		
Muud nõuded	60 739	19 606	41 133	
Laenunõuded	57 056	15 923	41 133	
Intressinõuded	3	3		
Viitlaekumised	3 680	3 680		12
Muudelt ostjatelt laekumata arved	1 275	1 275		
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 302	23 169	41 133	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved summas 2 201 euro ja muudelt ostjatelt laekumata arved summas 603 euro.

Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	41 029	15 884	25 145		2,3	euro	17.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 029	15 884	25 145				
Laenukohustised kokku	41 029	15 884	25 145				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	57 056	15 923	41 133		1,976	euro	17.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 056	15 923	41 133				
Laenukohustised kokku	57 056	15 923	41 133				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 40 057 euro

Laenuintress 972 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 960	4 960
Kokku võlad ja ettemaksed	4 960	4 960

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 559	4 559
Kokku võlad ja ettemaksed	4 559	4 559

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 913	1 200	-619	4 494	8
Laenu varufond	13 844	2 066	0	15 910	
Reklaamideposiit	300	0	0	300	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 057	3 266	-619	20 704	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 057	3 266	-619	20 704	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 494	1 200	-4 208	1 486	8
Laenu varufond	15 910	2 079	0	17 989	
Reklaamideposiit	300	0	0	300	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 704	3 279	-4 208	19 775	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 704	3 279	-4 208	19 775	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 423	8 423	
Keldribokside rent	571	571	
Parkimistasud liikmetelt	678	678	
Viivised	44	41	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 208	619	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 924	10 332	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	95
Kindlustus	518	524
Keldritööd	3 600	0
Kahjuhüvitis	90	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 208	619

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 331	1 337
Pangateenused	38	39
Hoolde- ja korrashoiukulud	1 178	68
Heakorraldus/ostetud koristusteenus	5 760	4 380
Andmeside	240	160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 547	5 984

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	900
Sotsiaalmaksud	0	304
Eraldis puhkuseresvi	0	87
Kokku tööjõukulud	0	1 291

Aruande aastal ühistu ostis koristeenust sisse.

Töötajaid ei ole.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Laenu vahekonto			18004	18004		
Gaasi vahekonto	2291		17355	17281	2365	
Vee vahekonto	486		6 733	6 868	351	
Elektri vahekonto	707		7 966	7 451	1 223	
Värava remont			235	235		
Prügi vahekonto	196		2 040	2 042	195	
Kokku:	3 680	0	52 333	51 881	4 134	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sügise 2 korter 1	3363 EUR
Sügise 2 korter 2	2948 EUR
Sügise 2 korter 3	2836 EUR
Sügise 2 korter 4	2995 EUR
Sügise 2 korter 5	5550 EUR
Sügise 2 korter 6	3306 EUR
Sügise 2 korter 8	1774 EUR
Tehnika 1 korter 1	3709 EUR
Tehnika 1 korter 2	2924 EUR
Tehnika 1 korter 3	2893 EUR
Tehnika 1 korter 4	3225 EUR
Tehnika 1 korter 5	5197 EUR
Tehnika 1 korter 6	3276 EUR
Tehnika 1 korter 7	2730 EUR
Toompuiestee 29 korter 1	13595 EUR
Kokku:	60321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Tallinn, Sügise tn 2 // Tehnika tn 1 // Toompuiestee 29 korteriühistu (registrikood: 80080415) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI TARAND	Juhatuse liige	24.05.2021
DMITRI TERAS	Juhatuse liige	24.05.2021
AVO HEIN	Juhatuse liige	24.05.2021

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Toimumise aeg ja koht: 22. aprill 2021 kell 16.30 – 18.00, Tallinn, Tehnika 1-3
Osalejad: revisjonikomisjoni liikmed Marika Mäsak ja Signe Vaks

Revisjonikomisjon vaatas läbi korteriühistu Shnelli Majaühistu 2020. aasta tegevust kajastavad dokumendid:

1. juhatuse poolt esitatud 2020. a. aastaaruanne
2. käibeandmik
3. kulude jaotuse ülevaated kuude kaupa
4. teenusepakkujate poolt esitatud arved
5. teenuseostjatele esitatavad arved
6. korterite saldoandmikud kuude kaupa
7. pearaamat

Revisjoni käigus tuvastas komisjon järgmist:

1. Ühistu dokumentatsioon on korrektne ja süstematiseeritud.
2. Kõik rahalised arveldused on toimunud pangakonto kaudu. Kontrolliti pisteliselt summade väljamakseid kontol vastavalt väljastatud arvetele. Erinevusi ei avastatud.
3. Revisjonikomisjon on veendunud, et korteriühistu juhatuse on toiminud oma liikmete huvidest lähtuvalt. Revisjonikomisjon soovib juhatuse poolt esitatud 2020 a. aruande kinnitada.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Marika Mäsak

Signe Vaks

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150768
E-posti aadress	juhatus@shnelli.ee