

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 77 korteriühistu

registrikood: 80126138

telefon: +372 56956985

e-posti aadress: toostuse77@gmail.com

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

KÜ Tallinn, Tööstuse tn 77 tegevusaruanne 2020

Korteriühistu Tallinn, Tööstuse tn 77 asutati 2000. aastal.

Korteriühistu Tallinn, Tööstuse tn 77 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid. Elamu on kindlustatud Salva Kindlustuse AS-is.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

2020. aasta jooksul oli läbi viidud kaks üldkoosolekut.

18.06.2020.a, kus otsustati:

- kinnitada 2019. majandusaasta aruanne;
- suurendada kohustuslikku reservkapitali;
- lõpetada leping Olemariga;
- valida juhatusse Kai Tuts;
- arutati erinevaid küsimusi (võlglaed, arendus, välisosa tööd, pangalaenu taotlemine jms).

05.11.2020. a., kus otsustati:

- esitada hagi korteriomanike vastu, kes pole allkirjastanud notariaalset volitust;
- osta välja osa keldriruumidest;
- muuta krt 14 sihtotstarvet;
- taotleda pangalaenu välisosa tööde ja elektripaigaldise rekonstrueerimiseks;
- kehtestada tasu paberarvete eest;
- kehtestada võlgnevuste menetlemise kord.

Juhatuse tasandil arutati ühistuga seotud küsimusi vastavalt vajadusele meilitsi, telefonitsi või Google Meet'i vahendusel eraldi protokolle koostamata. Protokollitud oli 16.12.2020 toimunud koosolek, kus otsustati keldriruumide ostu üksikasjad enne notariaalse ostu-müügilepingu allkirjastamist.

2020. a. majandusaastal teostati remondi- ja hooldustöid remonditasude arvelt kokku summas 8943,88 eurot.

- Katuse remont (432 €)
- Veetorustiku remont (876 €)
- Soojasõlme tsirkulatsioonipumba vahetus (1564,80 €)
- Elektripaigaldise projekt (1536 €)
- Pro Advice hanke korraldamine, geodeetilised tööd (2152,90 €)
- Hallituse tõrje (1680 €)

- Notariteenused (661,98 €)
- Uste remont (40,20 €).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 149 191,22 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas -991,52 eurot.

2021. a. on kavas:

- Läbi viia välisosa tööd;
- Rekonstrueerida elektripaigaldis;
- Rekonstrueerida katus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	149 191	130 011
Nõuded ja ettemaksed	60 761	23 094
Kokku käibevarad	209 952	153 105
Kokku varad	209 952	153 105
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	9 031	7 882
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 993	90 425
Kokku lühiajalised kohustised	114 024	98 307
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	42 122	0
Kokku pikaajalised kohustised	42 122	0
Kokku kohustised	156 146	98 307
Netovara		
Reservkapital	17 030	7 030
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	37 768	47 575
Aruandeaasta tulem	-992	193
Kokku netovara	53 806	54 798
Kokku kohustised ja netovara	209 952	153 105

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 847	35 334
Muud tulud	570	456
Kokku tulud	26 417	35 790
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 944	-18 435
Mitmesugused tegevuskulud	-15 384	-17 174
Tööjõukulud	-1 580	0
Muud kulud	-1 515	0
Kokku kulud	-27 423	-35 609
Põhitegevuse tulem	-1 006	181
Muud finantstulud ja -kulud	14	12
Aruandeaasta tulem	-992	193

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 006	181
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 667	6 555
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	43 271	-3 051
Laekunud intressid	14	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 568	9 103
Kokku rahavood põhitegevusest	19 180	12 800
Kokku rahavood	19 180	12 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	130 011	117 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 180	12 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 191	130 011

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 030	47 575	54 605
Aruandeaasta tulem		193	193
31.12.2019	7 030	47 768	54 798
Aruandeaasta tulem		-992	-992
Muutused reservides	10 000	-10 000	0
31.12.2020	17 030	36 776	53 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tööstuse 77 KÜ on koostanud 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a. aruanne elektrooniliselt.

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Nõuete ja ettemaksete kirjel näidatakse korteriomanike laekumata summasid. Nõudeid on hinnatud individuaalset, iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on mõningaid kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaal maksete summasid ei ole tulude kulude aruandes kulu ega saadud tulu, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes SWEDBANK'i arvelduskontode, deposiidikontode jääki. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriühistu liikmete tasumata maksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank'is	142 800	123 620
Tähtajaline hoius Swedbank'is	6 391	6 391
Kokku raha	149 191	130 011

Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	4 254	3 914
Eesti Energia AS	2 875	2 394
Olema OÜ	0	160
AS Tallinna Vesi	460	456
Sametrin	270	270
Tallinna Keskkonnaamet	170	157
Ragn-Sells AS	19	15
AMSR Grupp Grupp OÜ	480	480
AS Ühisteenused	0	36
Kokku võlad tarnijatele	8 528	7 882

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 903	16 825
Muud tulud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 944	18 435
Muud tulud	0	0
Maamaks	0	74
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 847	35 334

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4 320	3 240
Riiklikud ja kohalikud maksud	74	74
Koristajate j.m. materjalid	74	245
Elamu hooldusteenuste kulud	10 894	13 560
Panga teenused	22	55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 384	17 174

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
juhatuse liikmete tasud	1 188	0
Maksud juhatuse liikmete tasult	392	0
Kokku tööjõukulud	1 580	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 77-1	1441 EUR
Tööstuse 77-2	1142 EUR
Tööstuse 77-3	1847 EUR
Tööstuse 77-4	654 EUR
Tööstuse 77-5	730 EUR
Tööstuse 77-6	1179 EUR
Tööstuse 77-7	1240 EUR
Tööstuse 77-8	865 EUR
Tööstuse 77-9	527 EUR
Tööstuse 77-10	1480 EUR
Tööstuse 77-11	637 EUR
Tööstuse 77-12	2542 EUR
Tööstuse 77-13	1719 EUR
Tööstuse 77-14	1104 EUR
Tööstuse 77-15	924 EUR
Tööstuse 77-16	1170 EUR
Tööstuse 77-17	915 EUR
Tööstuse 77-18	1027 EUR
Tööstuse 77-19	1314 EUR
Tööstuse 77-20	1930 EUR
Tööstuse 77-21	2300 EUR
Tööstuse 77-22	864 EUR
Tööstuse 77-23	852 EUR
Tööstuse 77-24	712 EUR
Tööstuse 77-25	524 EUR
Tööstuse 77-26	668 EUR
Tööstuse 77-27	1017 EUR
Tööstuse 77-28	1037 EUR
Tööstuse 77-29	1066 EUR
Tööstuse 77-30	975 EUR
Tööstuse 77-31	1085 EUR
Tööstuse 77-32	2336 EUR
Tööstuse 77-33	1369 EUR
Tööstuse 77-34	2795 EUR
Tööstuse 77-35	1006 EUR
Tööstuse 77-36	1088 EUR
Tööstuse 77-37	757 EUR
Tööstuse 77-38	1197 EUR
Tööstuse 77-39	817 EUR
Tööstuse 77-40	709 EUR
Tööstuse 77-41	1045 EUR
Tööstuse 77-42	985 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tööstuse 77-43	505 EUR
Tööstuse 77-44	900 EUR
Tööstuse 77-45	1012 EUR
Tööstuse 77-46	1182 EUR
Tööstuse 77-47	888 EUR
Tööstuse 77-63	1520 EUR
Tööstuse 77-64	907 EUR
Tööstuse 77-65	2762 EUR
Tööstuse 77-66	946 EUR
Tööstuse 77-67	1304 EUR
Tööstuse 77-68	1221 EUR
Tööstuse 77-69	957 EUR
Tööstuse 77-70	767 EUR
Tööstuse 77-71	1795 EUR
Tööstuse 77-72	2427 EUR
Tööstuse 77-73	1125 EUR
Tööstuse 77-74	1302 EUR
Tööstuse 77-81	1119 EUR
Tööstuse 77-82	1223 EUR
Tööstuse 77-83	1073 EUR
Tööstuse 77-84	634 EUR
Tööstuse 77-85	1911 EUR
Tööstuse 77-86	1698 EUR
Tööstuse 77-87	763 EUR
Tööstuse 77-88	1362 EUR
Tööstuse 77-89	1825 EUR
Tööstuse 77-90	1179 EUR
Tööstuse 77-91	1886 EUR
Tööstuse 77-92	1734 EUR
Tööstuse 77-93	1035 EUR
Tööstuse 77-94	1004 EUR
Tööstuse 77-95	2429 EUR
Tööstuse 77-96	2206 EUR
Tööstuse 77-97	1435 EUR
Tööstuse 77-98	1379 EUR
Tööstuse 77-99	1000 EUR
Tööstuse 77-106	4326 EUR
Tööstuse 77-111	698 EUR
Tööstuse 77-115	347 EUR
Kokku:	103377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, Tööstuse tn 77 korteriühistu (registrikood: 80126138) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56956985
E-posti aadress	toostuse77@gmail.com