

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Võistluse tn 23, Võistluse tn 23b korteriühistu

registrikood: 80151581

telefon: +372 56460437

e-posti aadress: aafrikaku@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Vahendatud kommunaalteenused 2020.a.	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniiku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesinaine. Juhatusesinaisele makstakse juhatuseliikmetasu.

Hooldus-, haldus- ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras. Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse ja kanalisatsiooni ning üldelektri eest. Nende teenuste arved esitatakse teenuste osutajate poolt ja arvel olevad summad jaotakse korteriomaniike vahel. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud vaid laekumised kommunaalmaksede katteks.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas, mis võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

2008.a. ja 2009.a. võeti Swedbangast pangalaenu KÜ üldkoosoleku otsusega. 2008.a. teostati maja otsaseinte soojustamine, rõdude remont, sillutusribade paigaldus, trepiastmete remont, katuse soojustamine. 2009.a. tehti korda maja veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteem ja renoveeriti küttesüsteem. Pangalaenu tasuti 2020 aastal summas 15425 eurot. 2021. aastal tuleb pangalaenu tasuda 15602 eurot ja aastatel 2022 kuni 2023 jääb pangalaenu tasuda 25046 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda pangalaenu intresse. Pangalaenu ja laenuintresse tasutakse remonditasude arvelt.

Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele 2018.a tehti remonti maja trepikodades, paigaldati uued ukse ja renoveeriti valgustus kokku tehti remonditöid summas 82450 eurot selleks tasuti osaliselt remondifondist ja võeti ka pangalaenu summas 20697 eurot. 2020.a. tasuti pangalaenu 3577 eurot. 2021.a. tuleb pangalaenu tasuda 3689 eurot ja aastatel 2022-2024 tuleb laenu tasuda 9391 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenuintresse.

2020.a. teostati remonttöid kokku 4928 eur. Soojusvaheti, toruliitmikud 1232 eurot, remonditööd 168 eurot, elektritööd 2616 eurot, kuulkraani, ventiilide vahetus 672 eurot, krt.20 lodža avariiremont 240 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 610	8 875	2
Nõuded ja ettemaksed	28 233	27 227	3
Kokku käibevarad	40 843	36 102	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 437	53 724	3
Kokku põhivarad	34 437	53 724	
Kokku varad	75 280	89 826	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 291	19 005	7
Võlad ja ettemaksed	8 425	8 111	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 141	0	11
Kokku lühiajalised kohustised	31 857	27 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 437	53 724	
Kokku pikaajalised kohustised	34 437	53 724	7
Kokku kohustised	66 294	80 840	
Netovara			
Reservkapital	7 774	7 774	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 212	1 145	
Aruandeaasta tulem	0	67	
Kokku netovara	8 986	8 986	
Kokku kohustised ja netovara	75 280	89 826	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 143	34 593	12
Annetused ja toetused	145	1 285	13
Muud tulud	3 443	6 146	14
Kokku tulud	31 731	42 024	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 928	-11 928	15
Mitmesugused tegevuskulud	-12 795	-16 029	16
Tööjõukulud	-13 006	-12 652	17
Kokku kulud	-30 729	-40 609	
Põhitegevuse tulem	1 002	1 415	
Intressikulud	-1 002	-1 348	18
Aruandeaasta tulem	0	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 002	1 415
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-720	1 369
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	314	-1 380
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 141	-5 642
Muud rahavood põhitegevusest	-1 002	-1 348
Kokku rahavood põhitegevusest	3 735	-5 586
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	19 001	18 690
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 001	18 690
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 001	-18 690
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 001	-18 690
Kokku rahavood	3 735	-5 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 875	14 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 735	-5 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 610	8 875

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 774	1 145	8 919
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2019	7 774	1 212	8 986
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	7 774	1 212	8 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Aafrika on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seisuga 31.12.2020.a. KÜ.-I Aafrika ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud(hooldustasud, tasud üldkulude katteks)kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (remonditasud)kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nad on mõeldud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	12 610	8 875
Kokku raha	12 610	8 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	175	175	
Ostjatelt laekumata arved	175	175	
Muud nõuded	53 728	19 291	34 437
Laenunõuded	53 728	19 291	34 437
Ettemaksed	278	278	
Tulevaste perioodide kulud	278	278	
Nõuded liikmete vastu	8 489	8 489	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 670	28 233	34 437
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	221	221	
Ostjatelt laekumata arved	221	221	
Muud nõuded	72 729	19 005	53 724
Laenunõuded	72 729	19 005	53 724
Ettemaksed	293	293	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	
Nõuded liikmete vastu	7 708	7 708	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 951	27 227	53 724

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel näidatakse tähtjaks liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude, komm. maksete j. m summad 2407 EUR. Liikmetele esitamata arved olid summas 6082 EUR. Need on komm. maksete arved, mis esitati liikmetele jaanuaris 2021.a. Kokku nõuded liikmetele 8489 EUR.

Tulevaste perioodide kulude kirjel on ette tasutud kindlustusmaksed summas 278 EUR. 2021.a. eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	175	221
Kokku nõuded ostjate vastu	175	221

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	196
Sotsiaalmaks	357	496
Kohustuslik kogumispension	12	20
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	486	717

Maksuvõlgade osas on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille tähtajad saabusid jaanuaris 2021.a., mil need ka tasuti.

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	53 728	19 291	34 437
Kokku muud nõuded	53 728	19 291	34 437

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	72 729	19 005	53 724
Kokku muud nõuded	72 729	19 005	53 724

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluvad pangalaenud. 2021. a. tuleb laenu tasuda 19291 EUR. Aastatel 2022-2024 tuleb laenu tasuda 34437 EUR.

Kokku tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2020.a. 53728 EUR. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka laenuintresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	40 648	15 602	25 046		1,06	EUR.	30.07.2023
Laen 2	13 080	3 689	9 391		3	EUR.	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	53 728	19 291	34 437				
Laenukohustised kokku	53 728	19 291	34 437				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	56 073	15 428	40 645		1,07	EUR.	2023
Laen 2	16 656	3 577	13 079		3	EUR.	2024
Pikaajalised laenud kokku	72 729	19 005	53 724				
Laenukohustised kokku	72 729	19 005	53 724				

Pangalaenu 1 saadi 2008.a. ja 2009.a. maja remondiks. Peale põhilaenu tuleb tasuda ka pangalaenu intresse, mis bilansis ei kajastu. Laenu intressimäär 1,06 % a. Seisuga 31.12.2020.a.oli bilansis Swedbankile tasumata laenujääk maja remondiks 40648 EUR, sellest kuulub tasumisele 2021. a.15602 EUR. ja 2022-2023.a.kuulub tasumisele 25046 EUR.

Pangalaen 2 saadi 2018 .a. koridoride remondiks 2021.a. tuleb tasuda 3689 EUR. 2022-2024 tuleb tasuda 9391 EUR. Kokku 13080 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 719	6 719	9
Võlad töövõtjatele	777	777	10
Maksuvõlad	486	486	5
Muud võlad	258	258	
Muud viitvõlad	258	258	
Saadud ettemaksed	185	185	
Muud saadud ettemaksed	185	185	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 425	8 425	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 381	6 381	
Võlad töövõtjatele	700	700	
Maksuvõlad	717	717	
Muud võlad	233	233	
Muud viitvõlad	233	233	
Saadud ettemaksed	80	80	
Muud saadud ettemaksed	80	80	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 111	8 111	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	807	776
Tallinna Vesi AS	733	696
Utilitas AS	4 542	4 251
Tallinna Jäätmetetaaskasutuskeskus AS	244	265
OÜ Baltic ANUR	31	31
OÜ AGR	47	47
IKS Puhastus OÜ	300	300
AS STV	15	15
Kokku võlad tarnijatele	6 719	6 381

Need on detsembrikuu teenuste arved, mille tasumise tähtajad saabusid jaanuaris 2021.a. ,millal need ka tasuti.

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	777	700
Kokku võlad töövõtjatele	777	700

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	5 642	26 324	-18 690	-13 276	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 642	26 324	-18 690	-13 276	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 642	26 324	-18 690	-13 276	0
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	0	29 072	-19 001	-5 930	4 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	29 072	-19 001	-5 930	4 141
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	29 072	-19 001	-5 930	4 141

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk summas 0 EUR. 2020.a väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 24530 EUR. Remondifondi kanti ka vastavalt juhatuse otsusele renditasudest summa 4542 EUR. Remonttöödeks tehti kulutusi summas 4928 EUR. ja tasuti pangalaenu intresse summas 1002 EUR. Vastavalt sihtfinantseerimise põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruande perioodi tulemiaruan. Remondifondist tasuti ka laenupõhiosad summas 19001 EUR. Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 4141 EUR.

Remonttööd teostati kokku summas 4928 EUR.

Soojusvaheti, toruliitmikud 1232 EUR.

Remonditöö 168 EUR.

Elektritööd 2616 EUR.

San. tehnilised tööd 672 EUR.

Krt.20 lodža avariiremont 240 EUR.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 213	21 317
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 928	11 928
Remonditasud laenukulude katteks	1 002	1 348
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 143	34 593

Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	145	1 285
Kokku annetused ja toetused	145	1 285
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	145	1 285

Siin on kajastatud Linnavaarametilt saadud toetus Projekt "Roheline õu" 145 EUR.

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	22
Rendi- ja üüritulu	3 440	6 123
Muud	0	1
Kokku muud tulud	3 443	6 146

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 928	11 928
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 928	11 928

Remonttööd teostati kokku summas 4928 EUR.

Soojusvaheti, toruliitmikud 1232 EUR.

Remonditöö 168 EUR.

Elektritööd 2616 EUR.

San. tehnilised tööd 672 EUR.

Krt.20 lodza avariiremont 240 EUR.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	64	64
Mitmesugused bürookulud	0	9
Koolituskulud	0	150
Pangateenused	78	76
Maamaks, kindlustusmaks	909	936
Hoolduskulud, pisirem., väravapuldid	767	517
Muud	50	1 903
Liftide hooldus ja kontroll	912	956
Akende pesu	160	0
Soojussõlme hooldus ja remont	660	672
Elektri seadmete käidukorraldaja, tööd	1 235	2 467
Prügivedu	2 970	3 399
Töövahendid ja materjalid	0	38
Haljastus	263	258
San. tehnilised tööd	59	40
Puhastusteenus	3 600	3 760
Intrnetiteenus	182	181
Veeaktid, avariid	237	463
Veekulu arvestamine	560	140
Gaasipaigaldiste audit	89	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 795	16 029

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 765	9 499
Sotsiaalmaksud	3 241	3 153
Kokku tööjõukulud	13 006	12 652
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 002	1 348
Kokku intressikulud	1 002	1 348

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	62 217	66 294	80 437	80 840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 485	7 219

Lisa 20 Vahendatud kommunaalteenused 2020.a.

	TULUD	KULUD	eurodes
Elektrienergia	8480	8480	
Küte ja veesoojendamise energia	31880	31880	
Vesi ja kanalisatsioon	8016	8016	
KOKKU	48376	48376	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1258 EUR
2	946 EUR
3	1135 EUR
4	1453 EUR
5	1278 EUR
6	961 EUR
7	883 EUR
8	1441 EUR
9	1299 EUR
10	1096 EUR
11	817 EUR
12	1496 EUR
13	1357 EUR
14	1073 EUR
15	854 EUR
16	1760 EUR
17	1515 EUR
18	923 EUR
19	854 EUR
20	1699 EUR
21	1419 EUR
22	840 EUR
23	874 EUR
24	1414 EUR
25	1379 EUR
26	866 EUR
27	829 EUR
28	1364 EUR
29	1386 EUR
30	1038 EUR
31	945 EUR
32	1275 EUR
33	1309 EUR
34	888 EUR
35	796 EUR
36	1779 EUR
37	1572 EUR
38	1032 EUR
39	1052 EUR
40	1446 EUR
41	1571 EUR
42	1239 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	939 EUR
44	1537 EUR
45	1947 EUR
46	1065 EUR
47	862 EUR
48	1316 EUR
49	1688 EUR
50	980 EUR
51	1356 EUR
52	1692 EUR
53	1510 EUR
54	1405 EUR
55	882 EUR
56	1374 EUR
57	1307 EUR
58	843 EUR
59	923 EUR
60	1537 EUR
61	1407 EUR
62	884 EUR
63	922 EUR
64	1687 EUR
65	1456 EUR
66	841 EUR
67	851 EUR
68	1417 EUR
69	1367 EUR
70	942 EUR
71	854 EUR
72	1397 EUR
Kokku:	87599 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tallinn, Võistluse tn 23, Võistluse tn 23b korteriühistu (registrikood: 80151581) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA POLJAKOVA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56460437
E-posti aadress	aafrikaku@gmail.com