

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu

registrikood: 80160485

e-posti aadress: info@ehitajatetee19.net

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondi tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu põhitegevusala on elamu (40 korteriga) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. 2019.a. korraldati kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Ühistuliikmete maksekäitumine on hea, remondifondi vahendite kogumine on tagatud. Remondifondi jääk 31.12.20 seisuga on kokku 1838 eurot.

2019. aastal teostati trepikojas ja keldris uue valgustussüsteemi paigaldus. Teostati üldkasutatavate ruumide suurpuhastus ja viidi prügimäele 20m3 prügi. Vahetati välja prügimaja lukustus ja välitreppide ääres olevatele aukudele paigaldati asfalti. Sügisel vahetati välja küttesüsteemi automaatika seade. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2019.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. Alates 2019.a märtsis ei töötanud ühistus ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 517	5 964	2
Nõuded ja ettemaksed	14 119	13 089	
Kokku käibevarad	19 636	19 053	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 233	73 283	
Kokku põhivarad	65 233	73 283	
Kokku varad	84 869	92 336	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 042	7 774	4
Võlad ja ettemaksed	2 396	5 140	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 240	2 291	
Kokku lühiajalised kohustised	15 678	15 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 233	73 283	4
Kokku pikaajalised kohustised	65 233	73 283	
Kokku kohustised	80 911	88 488	
Netovara			
Reservkapital	1 775	1 775	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 073	1 577	
Aruandeaasta tulem	110	496	
Kokku netovara	3 958	3 848	
Kokku kohustised ja netovara	84 869	92 336	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 308	15 748	6
Kokku tulud	14 308	15 748	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 250	-2 696	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 398	-8 948	7
Tööjõukulud	0	-748	8
Kokku kulud	-11 648	-12 392	
Põhitegevuse tulem	2 660	3 356	
Intressikulud	-2 550	-2 860	
Aruandeaasta tulem	110	496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	40 805	44 309	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 919	-29 574	
Väljamaksed töötajatele	0	-692	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 886	14 043	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 783	-7 536	
Makstud intressid	-2 550	-2 860	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 333	-10 396	
Kokku rahavood	-447	3 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 964	2 317	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-447	3 647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 517	5 964	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 775	1 577	3 352
Aruandeaasta tulem		496	496
31.12.2019	1 775	2 073	3 848
Aruandeaasta tulem		110	110
31.12.2020	1 775	2 183	3 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Ehitajate tee 19 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, kellega on teostatud ostu-müügitehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arveldusarve	5 517	5 964
Kokku raha	5 517	5 964

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	73 275	8 042	34 997	30 236	3,26	EUR	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	73 275	8 042	34 997	30 236			
Laenukohustised kokku	73 275	8 042	34 997	30 236			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	81 057	7 774	33 822	39 461	3,26	EUR	30.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	81 057	7 774	33 822	39 461			
Laenukohustised kokku	81 057	7 774	33 822	39 461			

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	4 534		-2 696	1 838
Laenufond	0	9 456	-6 142	-2 860	454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 990	-6 142	-5 556	2 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 990	-6 142	-5 556	2 292
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 838	3 185		-1 250	3 773
Laenufond	454	11 347		-10 333	1 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 292	14 532		-11 583	5 241
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 292	14 532		-11 583	5 241

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üldkulud	597	1 128
Heakorrakulud	5 400	4 697
Haldamine ja raamatupidamine	4 511	4 367
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 250	2 696
Laenu intressid	2 550	2 860
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 308	15 748

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus	3 311	0
Heakord	5 400	0
Pangateenus	53	0
Raamatupidamine	1 181	0
Tehno hooldus	453	0
Muud	0	8 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 398	8 948

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	558
Sotsiaalmaksud	0	190
Kokku tööjõukulud	0	748

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	86
Isikliku auto kompensatsioon	0	192

Lisa 9 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
13.01.2020	625,50	Elamu soojussõlme automaatikaploki vahetus
12.02.2020	90,00	Püstaku kuulkraani vahetus
19.06.2020	90,00	Kiirväljakutse, elekter, materjalid
14.07.2020	45,00	Koosolekuruumi rent
11.08.2020	150,00	Kanalisatsioonipüstiku remont

18.08.2020	250,00	Trepikoja klaaside pesemine
	1250,50	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1097 EUR
2	1085 EUR
3	1012 EUR
4	866 EUR
5	1083 EUR
6	1083 EUR
7	1027 EUR
8	880 EUR
9	966 EUR
10	1044 EUR
11	962 EUR
12	767 EUR
13	1028 EUR
14	1272 EUR
15	1112 EUR
16	743 EUR
17	1044 EUR
18	1345 EUR
19	1075 EUR
20	793 EUR
21	1163 EUR
22	1276 EUR
23	1187 EUR
24	1167 EUR
25	719 EUR
26	954 EUR
27	1273 EUR
28	983 EUR
29	717 EUR
30	1103 EUR
31	1386 EUR
32	1336 EUR
33	726 EUR
34	1048 EUR
35	997 EUR
36	1084 EUR
37	846 EUR
38	1098 EUR
39	997 EUR
40	1052 EUR
Kokku:	41396 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Tallinn, Ehitajate tee 19 korteriühistu (registrikood: 80160485) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ŠUKIS	Juhatuse liige	29.06.2021
HELIKE LÕHELAID	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ehitajatetee19.net