

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu

registrikood: 80166660

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Reimani 5 on korteriomanike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu (v.a. korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodile oli Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a majandustegevuse aastakavale.

Suuremad remonditööd 2020 aastal olid: veesüsteemi rekonstrueerimine ja vahetamine plasttorude vastu (4812 eurot), II trepikoja kanalisatsioonisüsteemi parandamine keldris (1512 eurot), kanalisatsioonisüsteemi parandamine ja süsteemi koostamine (948 eurot), põrandaplaatide paigaldamine (877,44 eurot), pesubetonplaatide paigaldamine (498 eurot), trepikoja akende pesemine (290 eurot), korstnalõõride puhastus (285 eurot). Väiksemaid töid teostati aasta jooksul kokku 852,30 euro eest.

Remondifondi jääk 2020.a lõpus oli 16 613,13 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 310	18 465
Finantsinvesteeringud	4 586	4 437
Nõuded ja ettemaksed	6 359	6 613
Kokku käibevarad	32 255	29 515
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	35 111	39 697
Kokku põhivarad	35 111	39 697
Kokku varad	67 366	69 212
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 586	4 437
Võlad ja ettemaksed	5 509	6 618
Kokku lühiajalised kohustised	10 095	11 055
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	35 111	39 697
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 613	13 732
Kokku pikaajalised kohustised	51 724	53 429
Kokku kohustised	61 819	64 484
Netovara		
Reservkapital	1 790	1 791
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 938	2 574
Aruandeaasta tulem	819	363
Kokku netovara	5 547	4 728
Kokku kohustised ja netovara	67 366	69 212

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 935	11 600	6
Muud tulud	1 859	2 357	7
Kokku tulud	21 794	13 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 075	-2 114	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 488	-10 463	9
Muud kulud	-412	-1 017	11
Kokku kulud	-20 975	-13 594	
Põhitegevuse tulem	819	363	
Aruandeaasta tulem	819	363	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	819	363
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	254	2 293
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 772	4 415
Muud rahavood põhitegevusest	0	-11
Kokku rahavood põhitegevusest	2 845	7 060
Kokku rahavood	2 845	7 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 465	11 405
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 845	7 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 310	18 465

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 790	2 574	4 364
Aruandeaasta tulem		363	363
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2019	1 791	2 937	4 728
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 791	2 937	4 728
Aruandeaasta tulem		819	819
31.12.2020	1 791	3 756	5 547

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2020.a kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjust ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod	21 310	18 465
Kokku raha	21 310	18 465

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	39 697	4 586	25 266	9 845	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 697	4 586	25 266	9 845	
Laenukohustised kokku	39 697	4 586	25 266	9 845	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	44 134	4 437	24 469	15 228	2028
Pikaajalised laenud kokku	44 134	4 437	24 469	15 228	
Laenukohustised kokku	44 134	4 437	24 469	15 228	

2020 aastal tasuti laenu 4490,35 eurot, s.o. 53,05 eurot enam kui graafikujärgsed maksed. Laenujääki arvestatakse vastavalt tagasimaksegraafikule ja seda ei ole enam makstud summa võrra korrigeeritud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 967	3 967
Saadud ettemaksed	792	792
Muud saadud ettemaksed	792	792
Tõkkepuu puldi tagatisraha	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	5 509	5 509
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 319	5 319
Saadud ettemaksed	549	549
Muud saadud ettemaksed	549	549
Tõkkepuu puldi tagatisraha	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	6 618	6 618

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 499	18 859	-15 626	13 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 499	18 859	-15 626	13 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 499	18 859	-15 626	13 732
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 732	18 669	-15 788	16 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 732	18 669	-15 788	16 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 732	18 669	-15 788	16 613

Remondifondi laekumised:
 elanike maksed 13 445,28 eurot;
 mitteeluruumide renditasu 5224,20 eurot.

Väljamaksed remondifondist:
 remonditööde finantseerimine 10 074,74 eurot;
 Swedbanki laenu tasumine 4490,35 eurot;
 intresside tasumine 1223,35 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 860	9 486
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 075	2 114
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 935	11 600

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	217	242
Muud	1 642	2 115
Kokku muud tulud	1 859	2 357

Muud tulud: tõkkepuu kasutamise tasu kuni oktoobrikuuni.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	10 075	2 114
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 075	2 114

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Elamu kindlustus	511	515
Hoolduskulu	9 977	9 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 488	10 463

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	12	0
Muud	400	1 017
Kokku muud kulud	412	1 017

Muud kulud: veearvestite lugemisteenus 150 eurot, küttekulu arvestusteenus 90 eurot, 2019 revisjoni teostamine 150 eurot, krt 11 keldrivõtmete koopiad 10 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1440 EUR
krt 2	1265 EUR
krt 3	1310 EUR
krt 4	1258 EUR
krt 5	1435 EUR
krt 6	1738 EUR
krt 7	1384 EUR
krt 8	1275 EUR
krt 9	1483 EUR
krt 10	1634 EUR
krt 11	1501 EUR
krt 12	1316 EUR
krt 13	1228 EUR
krt 14	1225 EUR
krt 15	1375 EUR
krt 16	1470 EUR
krt 17	1344 EUR
krt 18	1414 EUR
krt 19	1064 EUR
krt 20	956 EUR
krt 21	1148 EUR
krt 22	1616 EUR
krt 23	1015 EUR
krt 24	899 EUR
krt 25	1296 EUR
krt 26	1823 EUR
krt 27	1202 EUR
krt 28	951 EUR
krt 29	1236 EUR
krt 30	1434 EUR
krt 31	1080 EUR
krt 32	1017 EUR
Kokku:	41832 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu (registrikood: 80166660) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee