

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Tööstuse tn 28 korteriühistu

**registrikood:** 80202930

**telefon:** +372 5135447

**e-posti aadress:** liivi.kumari@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                                           | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 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                                     | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Tööstuse 28 KÜ on moodustatud 2004.aastal. Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korterite üldpind on 657.2 m<sup>2</sup> ja korterite arv majas 14.

2020.a korteriühistu üldkoosolekul valiti uus juhatus, mida juhib üheliikmeline juhatus - Liivi Kumari.

2020/2021 tegevusaastal on juhatuse tegevuskavas ligi paarkümmend tegevust, millega on parendatud maja olukorda. Tegevusaruanne on lisatud korteriühistu liikmetele üldkoosoleku kutse juurde.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 4 331        | 4 055        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 522        | 2 373        |
| Varud                                        | 86           | 0            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>6 939</b> | <b>6 428</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 939</b> | <b>6 428</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 384        | 1 926        |
| Eraldised                                    | 0            | 241          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 311        | 1 363        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 695</b> | <b>3 530</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 695</b> | <b>3 530</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 573          | 573          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 325        | 2 834        |
| Aruandeaasta tulem                           | -654         | -509         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 244</b> | <b>2 898</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>6 939</b> | <b>6 428</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 734         | 7 493         |
| Muud tulud                                                 | 0             | 34            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 734</b>  | <b>7 527</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -456          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 218        | -7 580        |
| Tööjõukulud                                                | -281          | 0             |
| Muud kulud                                                 | 111           | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 388</b> | <b>-8 036</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-654</b>   | <b>-509</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-654</b>   | <b>-509</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020       | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |              |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 5 821      | 7 493        |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | 2 716      | -2 320       |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 0          | 34           |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -9 299     | -6 163       |         |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -257       | 0            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 569      | 1 603        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -274       | 892          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>276</b> | <b>1 539</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |            |              |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0          | -207         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>   | <b>-207</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>276</b> | <b>1 332</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 055      | 2 723        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>276</b> | <b>1 332</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 331      | 4 055        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 573                                                     | 2 834               | 3 407          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -509                | -509           |
| <b>31.12.2019</b>  | 573                                                     | 2 325               | 2 898          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -654                | -654           |
| <b>31.12.2020</b>  | 573                                                     | 1 671               | 2 244          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse 28 KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja kohustused on lühiajalised, millede tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

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

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoogude aruanne on alates 2020.a koostatud OTSESEL meetodil ning 2019.a rahavoogude aruanne, mis algselt oli koostatud kaudsel meetodil on käesolevas aruandes võrdlusandmete ülevaateks samuti viidud otsesele meetodile.

#### Raha

Rahana kajastatakse KÜ Swedbank pangakontol olevat raha. Sularahas ei arveldata. SEB arveldusarve on suletud ja raha ülekantud Swedbank arveldusarvele septembris 2020.a

#### Finantskohustised

Korteriühistul ei ole hetkel kehtivaid laenulepinguid.

#### Tulud

Tuludena on kajastatud ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (tasud üldkulude katteks). Tulud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

2020.a summas 6734 €.

#### Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, sh:

- Haldus- ja hoolduskulud 2017 €,
- Koristus- ja hoolduskulud 3272 €,
- Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus 1832 €,
- Eesti Korteriühistute Liit liikmemaks 60 €,
- Tööjõukulud 280 €.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakontod       | 4 331        | 4 055        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 331</b> | <b>4 055</b> |

Korteriühistu ei arvelda sularahas, kõik rahalised vahendid asuvad pangakontol ning sealt teostatakse tehinguid.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 522        | 2 522          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 522        | 2 522          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 522</b> | <b>2 522</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 373        | 2 373          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 373        | 2 373          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 373</b> | <b>2 373</b>   |

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata detsembrikuu eest esitatud arved, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2021.a

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 278        | 1 278          |
| Maksuvõlad                       | 40           | 40             |
| Saadud ettemaksed                | 66           | 66             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 384</b> | <b>1 384</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 873        | 1 873          |
| Saadud ettemaksed                | 53           | 53             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 926</b> | <b>1 926</b>   |

Võlad tarnijatele on kommunaalmaksete detsembrikuu arved, mis on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2021.a.

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 0          | 1 819    | -456                      | 1 363      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            |            | 1 819    | -456                      | 1 363      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 0          | 1 819    | -456                      | 1 363      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 1 363      | 1 569    | -138                      | 3 070      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 1 363      | 1 569    | -138                      | 3 070      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 363      | 1 569    | -138                      | 3 070      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 6 734        | 7 493        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 734</b> | <b>7 493</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2020     | 2019      |
|---------------------------------------------------|----------|-----------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 0        | 0         |
| Muud                                              | 0        | 34        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>0</b> | <b>34</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020       | 2019     |
|------------------------------------------------|------------|----------|
| Palgakulu                                      | 210        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 71         | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>281</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 0        |

Raamatupidajale maksti VÕS lepingu alusel raamatupidamise teostamisetasu okt-dets 2020.a

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 13         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

KÜ juhatusele ei ole arvestanud juhtimise eest tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 961 EUR          |
| Korter 2      | 960 EUR          |
| Korter 3      | 1458 EUR         |
| Korter 4      | 1421 EUR         |
| Korter 5      | 1022 EUR         |
| Korter 6      | 1063 EUR         |
| Korter 7      | 2180 EUR         |
| Korter 8      | 1526 EUR         |
| Korter 9      | 960 EUR          |
| Korter 10     | 1077 EUR         |
| Korter 11     | 2107 EUR         |
| Korter 12     | 1529 EUR         |
| Korter 13     | 1984 EUR         |
| Korter 14     | 1536 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>19784 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

**Tallinn, Tööstuse tn 28 korteriühistu (registrikood: 80202930) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LIIVI KUMARI       | Juhatuse liige     | 22.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Liik            | Sisu                          |
| Mobiiltelefon   | <b>+372 5135447</b>           |
| E-posti aadress | <b>liivi.kumari@gmail.com</b> |