

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 31 // 31a korteriühistu

registrikood: 80345210

telefon: +372 56490856

e-posti aadress: toostuse31@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tööstuse 31 tegutseb alates 08.08.2012.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020. aasta kohta.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 293	3 449	2
Nõuded ja ettemaksed	10 183	3 456	3
Varud	0	377	
Kokku käibevarad	11 476	7 282	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 131	0	3
Kokku põhivarad	21 131	0	
Kokku varad	32 607	7 282	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 052	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 991	2 130	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	284	1 003	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 327	3 133	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 131	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	21 131	0	
Kokku kohustised	28 458	3 133	
Netovara			
Reservkapital	4 149	4 149	
Kokku netovara	4 149	4 149	
Kokku kohustised ja netovara	32 607	7 282	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 650	9 224	7
Muud tulud	8	186	
Kokku tulud	41 658	9 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 859	-857	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 592	-8 553	9
Kokku kulud	-41 451	-9 410	
Põhitegevuse tulem	207	0	
Intressikulud	-207	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 584	8 367	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-1 730	-68	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	8	12	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 711	-11 288	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 408	2 113	
Muud rahavood põhitegevusest	309	34	
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 132	-830	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 183	0	
Makstud intressid	-207	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 976	0	
Kokku rahavood	-2 156	-830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 449	4 279	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 156	-830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 293	3 449	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 149		4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	4 149	0	4 149
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	4 149	0	4 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Tööstuse tn 31//31a korteriühistu 2020 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena bilansis.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Luminor Bank	1	1
Swedbank	1 292	3 448
Kokku raha	1 293	3 449

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 831	4 831	
Ostjatelt laekumata arved	4 831	4 831	
Muud nõuded	26 183	5 052	21 131
Laenunõuded	26 183	5 052	21 131
Ettemaksed	300	300	
Muud makstud ettemaksed	300	300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 314	10 183	21 131

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 101	3 101	
Ostjatelt laekumata arved	3 101	3 101	
Ettemaksed	355	355	
Muud makstud ettemaksed	355	355	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 456	3 456	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
20-068322-JI	26 183	5 052	21 131		30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 183	5 052	21 131		
Laenukohustised kokku	26 183	5 052	21 131		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 991	1 991
Kokku võlad ja ettemaksed	1 991	1 991
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 130	2 130
Kokku võlad ja ettemaksed	2 130	2 130

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 31	911	656	-450	1 117
Remondifond 31A	369	-75	-407	-114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 280	581	-857	1 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 280	581	-857	1 003
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond 31	1 117	28 974	-29 550	-753
Tööstuse 31 laenutasumised			-1 294	
Remondifond 31A	-114	2 460	-1 309	1 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 003	31 434	-32 153	284
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 003	31 434	-32 153	284

Tööstuse 31 laenumaksed:

1. Laenu lepingutasu - 270,00 eurot;
2. Laenu põhiosamaksed - 817,05 eurot;
3. Laenu intressimaksed - 206,53 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorrasud	5 582	3 835
Haldustasud	3 504	3 458
Majandus ja hooldustasud	1 498	1 074
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 859	857
Laenuintressi katteks	207	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 650	9 224

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	30 859	857
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 859	857

Aruandeperioodil kasutatud remondirahad:

Tööstuse 31:

1. Gaasikatlal remont - 716,27 eurot;
2. Puude lõikus ja utiliseerimine - 502,66 eurot;
3. Renoveerimistööd - 28331,00 eurot.

Tööstuse 31 A:

1. Garantiiperioodi lõpu eelse ülevaatuse teostamine - 720,00 eurot;
2. Puude lõikus ja utiliseerimine - 589,34.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Telefonitasu, värava avamine	15	20
Panga teenustasud	32	36
Muud hooldus- ja remondikulud	2 547	2 693
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	769	769
Muud üldkulud	0	72
Heakorrateenus	4 797	3 954
Kindlustus	508	359
Halduskulud	2 168	2 182
Refinantseerimine remondifondi	-244	-1 532
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 592	8 553

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	2233	2233	0
Elektrienergia	2963	2963	0
Gaas	8456	8456	0
Jäätmekäitlus	730	730	0
Kokku:	14382	14382	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanandes muude kulude real.
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1701 EUR
2.	1872 EUR
3.	809 EUR
4.	1379 EUR
5.	1400 EUR
6.	1455 EUR
7.	1412 EUR
8.	1641 EUR
9.	2012 EUR
10.	1959 EUR
11.	1349 EUR
12.	1696 EUR
13.	1196 EUR
14.	1607 EUR
15.	1573 EUR
16.	1425 EUR
17.	1599 EUR
18.	1965 EUR
19.	1582 EUR
Kokku:	29632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2021

Tallinn, Tööstuse tn 31 // 31a korteriühistu (registrikood: 80345210) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS PIHL	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56490856
E-posti aadress	toostuse31@hotmail.com