

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 32 korteriühistu

registrikood: 80368702

telefon: +372 5069197

e-posti aadress: narvamnt32@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 14 Revideerimisaruanne	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt.32 on äriregistrisse kantud 25.03.2014.

Korteriühistu Narva mnt.32 koosneb 14 korterist, elamu ülapind on 512,9 m2.

Korteriühistu Narva mnt. 32 põhitegevuseks on elamu haldamine, sihtmaksete jagamine, kommunaalmaksete määramine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Samuti elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine ning vajalike remontide teostamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020. majandusaasta kohta.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatuse, mis koosneb 3 liikmest. Korteriühistu juhatuse liikmetele tasu väljamakseid ei tehtud.

2021. aastal jätkatakse tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega.

Korteriühistu Narva mnt.32 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 766	5 708	2
Nõuded ja ettemaksed	12 793	16 135	3,4
Kokku käibevarad	27 559	21 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 726	78 830	5
Kokku põhivarad	73 726	78 830	
Kokku varad	101 285	100 673	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 818	7 818	5
Võlad ja ettemaksed	760	550	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 806	2 300	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 384	10 668	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 726	78 830	5
Kokku pikaajalised kohustised	73 726	78 830	
Kokku kohustised	90 110	89 498	
Netovara			
Reservkapital	4 000	1 510	
Reservid	0	2 952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 175	16 245	
Aruandeaasta tulem	0	-9 532	
Kokku netovara	11 175	11 175	
Kokku kohustised ja netovara	101 285	100 673	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 772	10 554	8,9
Kokku tulud	29 772	10 554	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-26 821	-10 307	10
Muud kulud	-705	-2 084	12
Kokku kulud	-27 526	-12 391	
Põhitegevuse tulem	2 246	-1 837	
Intressitulud	654	123	
Intressikulud	-2 900	-3 063	5
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 755	5
Aruandeaasta tulem	0	-9 532	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	29 772	11 101	
Laekunud annetused ja toetused	3 422	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 903	-10 307	
Laekunud intressid	654	122	
Makstud intressid	-2 900	-3 063	5
Muud rahavood põhitegevusest	4 931	-6 457	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 976	-8 604	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 918	-4 755	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 918	-4 755	
Kokku rahavood	9 058	-13 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 708	19 067	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 058	-13 359	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 766	5 708	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	769	3 693	16 245	20 707
Aruandeaasta tulem			-9 532	-9 532
Muutused reservides	741	-741		0
31.12.2019	1 510	2 952	6 713	11 175
Aruandeaasta tulem		0	0	0
Muutused reservides	2 490	-2 952	462	0
31.12.2020	4 000	0	7 175	11 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt.32 on koostanud perioodi 01.01-31.12.2020.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	3 313	47
Swedbank	11 453	5 661
Kokku raha	14 766	5 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 975	4 975			
Ostjatelt laekumata arved	4 386	4 386			4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	589	589			4
Muud nõuded	81 544	7 818	28 408	45 318	
Laenunõuded	78 830	5 104	28 408	45 318	5
Intressinõuded	2 714	2 714			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 519	12 793	28 408	45 318	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 612	7 612			
Ostjatelt laekumata arved	7 612	7 612			4
Nõuded seotud osapoolte vastu	705	705			
Muud nõuded	86 648	7 818	27 419	51 411	
Laenunõuded	83 748	4 918	27 419	51 411	5
Intressinõuded	2 900	2 900			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 965	16 135	27 419	51 411	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 386	8 316
Tähtaeg möödas	1 588	6 308
Tähtaeg tulevikus	2 761	882
Viivised	37	421
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	705
Kokku nõuded ostjate vastu	4 386	8 316
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Lootusetuks tunnistatud nõuded	589	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	589	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank AS	5 104	5 104			3,5	EUR	
Renoveerimislaenu intress	2 714	2 714					
Lühiajalised laenud kokku	7 818	7 818					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	73 726		28 408	45 318	3,5	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	73 726		28 408	45 318			
Laenukohustised kokku	81 544	7 818	28 408	45 318			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank AS	4 918	4 918			3,5	EUR	
Renoveerimislaenu intress	2 900	2 900					
Lühiajalised laenud kokku	7 818	7 818					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	78 830		27 419	51 411	3,5	EUR	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	78 830		27 419	51 411			
Laenukohustised kokku	86 648	7 818	27 419	51 411			

Kõik korteriühistu võlakohustised on eurodes. Laenud on saadud intressiga kuni 3,5% ja tasumise tähtaeg kuni 30.06.2033 a.

Aruandeperioodil arvestati laenult intresse 2 900.- eurot (2019.a. 3 063.- eurot). Kajastatud tulemiaruanDES.

Renoveerimislaenu intressi tagasimakse jaotus järelejäänud tähtaja järgi:

12 kuu jooksul 2 714.-

1-5 aasta jooksul 10 692.-

üle 5 aasta 5 487.-

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	760	760	7
Kokku võlad ja ettemaksed	760	760	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	550	550	7
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	29	18
Eesti Gaas AS	258	139
Eesti Keskkonnateenused AS	8	7
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	51	65
HaldusKuningas OÜ	162	194
Tallinna Vesi AS	63	72
En-Pro Invest OÜ	55	55
Tera AS	26	0
Rannaauto KB OÜ	108	0
Kokku võlad tarnijatele	760	550

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsember 2020 eest.
Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2021.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 753	3 693	-3 146	2 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 753	3 693	-3 146	2 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 753	3 693	-3 146	2 300
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 300	2 344	-859	3 785
Ekstra remondifond	0	3 385	-3 385	0
Võlgade likvideerimisfond	0	8 588	-5 284	3 304
Toetus	0	3 422	-3 422	0
Reservfond remondifondi	0	718	0	718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 300	18 457	-12 950	7 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 300	18 457	-12 950	7 807

2020 aastal tasutud remondifondist:

Tera AS (katusetööd) 780.-

Tera AS (elektrisüsteemid) 2 991.60

Tera AS (elektrisüsteemid) 3 852.-

Eesti energia AS (elektriarvesti vahetamine või paigaldamine) 42.47

2020 aastal tasutud võlgade likvideerimisfondist:

RenoRe OÜ - korstnapitside parandamine ja krohvimine 1 164.-

Raman OÜ 1 000.-

Ooden OÜ (fassaadi muinsuskaitse, omanikujärelvalve, ehitus- ja remonttööd)
3 120.-

2020 aastal laekus: Rahandusministeerium-elektripaigaldise ajakohastamise eest toetus 3 421.80

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Reservfond	2 975	3 693	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 830	3 146	8
Raamatupidamisteenus	658	658	
Haldustulud (kommunaalteenused)	2 661	3 057	
Vanade võlgade likvideerimisefond	4 120	0	8
Kindlustus	950	0	
Heakord	1 944	0	
Muude kulude katteks	1 771	0	
Pangalaenu põhiosa tagasimakse	3 701	0	
Pangalaenu intressi tagasimakse	2 162	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 772	10 554	

Remonditasudena näidatakse kasutatud remonditasusid, kasutamata remondifondi jääk kajastub bilansis kohustusena kirjel sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Koristusteenus	2 138	2 362
Pangateenused	35	26
Kindlustus	198	785
Haldustulud (kommunaalteenused)	2 739	3 330
Raamatupidamine	658	658
Vanade võlgade likvideerimine	5 284	0
Muud jooksvad kulud	3 185	0
Remondikulud	7 666	3 146
Pangalaenu katteks	4 918	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 821	10 307

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Lootusetu võla mahakandmine	0	2 084
Mahakanne (nõuded seotud osapoolte vastu)	705	0
Kokku muud kulud	705	2 084

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 188	0	8 317	2 300

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused 2020

	Tulud	Kulud	Tulem
Üldelekter	105.-	110.-	-5.-
Vesi, kanalisatsioon	722.-	722.-	0.-
Maagaas	1 093.-	1 166.-	-73.-
Olmejäätmed	741.-	741.-	0.-
KOKKU	2 661.-	2 739.-	-78.-

2020 aasta revideerimisaruanne Tallinn, Narva mnt 32 KÜ

Tallinn, Narva mnt 32 KÜ 2020 aasta revisjoni viis läbi Anu Piirsalu.

Revisjoni ülesandeks on ühistu majandusaasta tegevuse revideerimine, revisjoniaruande koostamine ning selle esitamine üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revident ei olnud 2020 aastal KÜ juhatuse liige.

Revident on üle vaadanud 2020 aasta finantsandmed (majandusaasta aruande, SEB ja Swedbanki väljavõtted, kommunaalarved ja remondi ja maja hooldamisega seotud arved, samuti on tutvunud müügiarvete ja ostuarvete seisuga 31.12.20).

Revident kinnitab:

- a) Ostuarved ja kuludokumendid vastavad KÜ põhitegevusele
- b) Müügiarved on esitatud korterite juriidilistele omanikele
- c) Ebatõenäolised müügiarved puuduvad
- d) Müügiarvetel kajastuvad KÜ põhitegevusega seotud igakuised jooksvad kulud ja erinevad KÜ üldkoosoleku otsusega kogutud ekstra reservid.
- e) Pangakonto jääk 31.12.2020 seisuga on 14 766€
- f) Remondiga seotud kulusid on teostatud 8 830€
- g) Vanu võlgasid 2018-2019 aastast maksti ära 4120€
- h) Kasutamata remondifond on 31.12.20 seisuga 7806€
- i) Aruandeaasta tulemus on 0€

Teostati järgmised remonditööd majas:

- 1) üleminek uuele elektripingeseisule
- 2) katuse parandamine
- 3) kanalisatsioonitorude tühjaks pumpamine
- 4) puude piiramine
- 5) korstnajalgade renoveerimine

Lisaks taastati kasutuskord vastavalt 2014 jaanuari seisule. Saadi tagasi krt 4 tasumata võlad 4708€ (viimane summa laekus veebruaris 2021) ning korter 14 eelmise omaniku võlg (üle 2000€).

Maha kanti nõue juhatuse vastu 705 eurot aastast 2014, mille sisu ei ole võimalik enam tuvastada.

2020 aastal toimusid KÜ üldkoosolek 02.02.2020 ja 15.06.2020 ning 31.08.2020. Revident on tutvunud koosoleku protokollidega.

Anu Piirsalu /digitaalselt allkirjastatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1215 EUR
Korter 2	1993 EUR
Korter 3	1228 EUR
Korter 4	3154 EUR
Korter 5	3155 EUR
Korter 6	1150 EUR
Korter 7	1403 EUR
Korter 8	2677 EUR
Korter 9	2326 EUR
Korter 10	4264 EUR
Korter 11	1438 EUR
Korter 12	2569 EUR
Korter 13	1870 EUR
Korter 14	3414 EUR
Kokku:	31856 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2021

Tallinn, Narva mnt 32 korteriühistu (registrikood: 80368702) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRE VENTSEL	Juhatuse liige	06.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5069197
E-posti aadress	narvamnt32@gmail.com