

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tehnika tn 33 korteriühistu

registrikood: 80399967

telefon: +372 51991120, +372 53996900

e-posti aadress: kutehnika33@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tehnika tn 33 korteriühistu on asutatud aprillis 2016. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 24 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 371	13 907	2
Nõuded ja ettemaksed	6 399	8 074	3
Kokku käibevarad	13 770	21 981	
Kokku varad	13 770	21 981	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 558	3 150	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 710	15 612	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 268	18 762	
Kokku kohustised	10 268	18 762	
Netovara			
Reservkapital	3 201	3 201	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	0	
Aruandeaasta tulem	283	18	
Kokku netovara	3 502	3 219	
Kokku kohustised ja netovara	13 770	21 981	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 613	27 558	6
Kokku tulud	34 613	27 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 064	-17 182	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 266	-10 359	8
Kokku kulud	-34 330	-27 541	
Põhitegevuse tulem	283	17	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	283	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	283	17
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 675	2 262
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	408	-622
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 902	6 233
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 536	7 891
Kokku rahavood	-6 536	7 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 907	6 016
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 536	7 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 371	13 907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 201		3 201
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	3 201	18	3 219
Aruandeaasta tulem		283	283
31.12.2020	3 201	301	3 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	7 371	13 907
Kokku raha	7 371	13 907

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 577	6 577
Ostjatelt laekumata arved	6 577	6 577
Muud nõuded	-307	-307
Viitlaekumised	-307	-307
Kindlustusmaksete ettemaksed	129	129
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 399	6 399
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 080	8 080
Ostjatelt laekumata arved	8 080	8 080
Muud nõuded	-6	-6
Viitlaekumised	-6	-6
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 074	8 074

Viitlaekumised on:

Vesi ja kanalisatsioon -19 eurot;

Prügivedu -45 eurot;

Soojusenergia -257 eurot;

Üldelekter 14 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 593	2 593
Muud võlad	965	965
Muud viitvõlad	965	965
Kokku võlad ja ettemaksed	3 558	3 558
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 185	2 185
Muud võlad	965	965
Muud viitvõlad	965	965
Kokku võlad ja ettemaksed	3 150	3 150

Viitvõlad on:

Soojusenergia 965 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	9 379	23 415	-17 182	15 612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 379	23 415	-17 182	15 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 379	23 415	-17 182	15 612
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	15 612	13 161	-22 063	6 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 612	13 161	-22 063	6 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 612	13 161	-22 063	6 710

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 713	8 540
Haldustasud	1 836	1 836
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 064	17 182
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 613	27 558

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	17 182
Paisupaak	840	0
Avariivalgustus	730	0
Rõdude vaheseinad, remonttööd	7 854	0
Lifti kandja ja KP tross	432	0
Trepiastmete parandus	124	0
Parandustööd	1 062	0
Ventilatsiooni läbiviikude tuletõke	3 840	0
Uste remont	209	0
Vundamenditööd	797	0
Liumägi	6 176	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 064	17 182

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenused	1 829	1 829
Hoolduskoristusteenused	5 970	6 026
Majandamiskulud ja -teenused	2 739	706
Panga teenustasud	6	24
Äritelefon, kuutasu	94	94
Porimatid	672	616
Lifti hooldus	662	662
Kindlustusmaksed	294	402
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 266	10 359

Majandamiskulud ja -teenused on:

Kleebised 9 eurot;
 Lukutööd 701 eurot;
 Pulberkustuti 116 eurot;
 Puistematerjal 4 eurot;
 Lifti kasutuseelne audit 67 eurot;
 Graffiti eemaldamine 132 eurot;
 Kaamerauuring 120 eurot;
 ATS suitsuluukide hooldus 366 eurot;
 Prügikotid 9 eurot;
 Pistikupesa 81 eurot;
 Turvalgustuste kontroll 42 eurot;
 Puulehtede koristamine 60 eurot;
 Kortrite numbrid 240 eurot;
 Gaasikatla hooldus 792 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1150 EUR
02	1271 EUR
03	1612 EUR
04	1265 EUR
05	1178 EUR
06	2473 EUR
07	1485 EUR
08	1455 EUR
09	1420 EUR
10	1764 EUR
11	2464 EUR
12	1220 EUR
13	1625 EUR
14	1524 EUR
15	1022 EUR
16	2285 EUR
17	1330 EUR
18	1568 EUR
19	1091 EUR
20	2979 EUR
21	2690 EUR
22	1737 EUR
23	1508 EUR
Kokku:	38116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Tehnika tn 33 korteriühistu (registrikood: 80399967) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE KUUSIK	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53996900
Mobiiltelefon	+372 51991120
E-posti aadress	kutehnika33@gmail.com