

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Laulu tn 3a korteriühistu

registrikood: 80460038

telefon: +372 5097639

e-posti aadress: laulu3ajuhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi aruanne	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Laulu tn 3a korteriühistu, edaspidi nimetatud KÜ, on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Laulu tn 3a asuva elamu korteriomandite (välja arvatud korterite kui eriomandi esemete) kaasomandi eseme valitsemine.

KÜ tööd korraldas 12.07.2018.a. valitud elamu valitseja – Stell Eesti AS. 2020.aa. kutsus KÜ valitseja kokku ühe üldkoosoleku.

a. elamu remondifondi tasuti laenumakseid ja intresse pangale, telliti korstnapühkimise teenus, remonditi või korrastati jooksvalt kaasomandil esinenud puudusi.

2020.a sügisel kavandas valitseja järgmisi toiminguid ja esitas üldkoosolekule ettepanekud remondifondist järgmiste kulutuste tegemiseks: korstnate pühkimine, elamu üldelektripaigaldise renoveerimine, korterite veearvestite väljavahetamine, korstnate remontimine.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse (KrtS) § 48 kohaselt peab korteriühistul olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

2020.a. oli Laulu tn 3a korteriomandite majandamise kulud kokku 14 395 eurot. Eeltoodud summast 1/12 on 1 200 eurot. Seisuga 31.12.2020.a. oli KÜ-l reservkapital 1 092 eurot, mis on 108 eurot vähem, kui KrtS sätestatud määr.

Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.06.2022.a.

Aruandeperioodil ei töötanud töölepingu alusel KÜ-s ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 063	4 880	
Nõuded ja ettemaksed	2 795	3 129	2
Kokku käibevarad	8 858	8 009	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 133	3 350	2
Kokku põhivarad	1 133	3 350	
Kokku varad	9 991	11 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 220	2 165	3
Võlad ja ettemaksed	1 035	1 130	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 510	3 622	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	7 765	6 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 133	3 350	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 133	3 350	
Kokku kohustised	8 898	10 267	
Netovara			
Reservkapital	1 092	1 092	
Aruandeaasta tulem	1	0	
Kokku netovara	1 093	1 092	
Kokku kohustised ja netovara	9 991	11 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 522	10 126	7
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	11 523	10 126	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 555	-2 934	6,11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 967	-7 192	8
Kokku kulud	-11 522	-10 126	
Põhitegevuse tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 883	14 594	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 010	-9 579	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 408	-837	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 465	4 178	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 160	-1 934	3
Makstud intressid	-122	-163	3
Laekunud osakapital	0	654	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 282	-1 443	
Kokku rahavood	1 183	2 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 880	2 145	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 183	2 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 063	4 880	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	438	0	438
Asutajate ja liikmete sissemaksed	654	0	654
31.12.2019	1 092	0	1 092
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	1 092	1	1 093

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Bilansikirje Raha sisaldab pangakonto saldot.

Nõudeid ja kohustisi 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.

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustisena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Aruande real "Liikmetelt laekunud tasud" kajastatakse laekumised remondifondi, mitmesuguste tegevuskulude ja vahendatud teenuste eest.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (korteriühistu liikmed);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	314	314	0	
Muud nõuded	3 551	2 418	1 133	
Laenunõuded	3 353	2 220	1 133	3
Viitlaekumised	198	198	0	
Ettemaksed	63	63	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 928	2 795	1 133	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	631	631	0	
Muud nõuded	5 775	2 425	3 350	
Laenunõuded	5 515	2 165	3 350	3
Viitlaekumised	260	260	0	
Ettemaksed	73	73	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 479	3 129	3 350	

Viitlaekumised summas 198 (2019: 260) eurot on detsember 2020 tarbitud läbi arveldatavad teenused (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, jäätmekäitlus, elamukindlustus, majatöö, e-arvete edastamise tasu), mis määrati jaanuar 2021 arvetele. Ettemakstud kindlustus summas 63 (2019: 73) eurot määratakse arvetele veebruar kuni september 2021.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 353	2 220	1 133		6 kuu EURIBOR + 2,700%	EUR	06.2022	
Pikaajalised laenud kokku	3 353	2 220	1 133					
Laenukohustised kokku	3 353	2 220	1 133					3

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 515	2 165	3 350		2,464 %	EUR	06.2022	
Pikaajalised laenud kokku	5 515	2 165	3 350					
Laenukohustised kokku	5 515	2 165	3 350					3

2020. aastal oli laenude põhiosa tagasi makseid 2 160 (2019: 1 934) eurot ja intressi makseid 122 (2019: 163) eurot (lisa 10).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	954	954	5
Ostjate ettemaksed	27	27	
Ettemaks pangateenuste kulude katteks	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 035	1 035	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 109	1 109	5
Ostjate ettemaksed	21	21	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 130	1 130	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Haldus- ja hooldusteenused	661	691	
Vesi ja kanalisatsioon	127	152	
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile, remondifonditööd	91	190	
Jäätmekäitlus	66	71	
Elekter	9	5	
Kokku võlad tarnijatele	954	1 109	4

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 102	4 454	2 934	3 622	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 102	4 454	2 934	3 622	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 102	4 454	2 934	3 622	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 622	4 443	3 555	4 510	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 622	4 443	3 555	4 510	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 622	4 443	3 555	4 510	11

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldusteenused	7 961	7 192	
Pangateenused	6	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 555	2 934	6,11
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 522	10 126	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrateenus	3 553	3 431
Haldusteenus	1 596	1 491
Raamatupidamisteenus	1 104	1 104
Juhatuse liikme teenus	624	156
Avariiteenus	304	283
Tehnohooldus	780	727
Pangateenused	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 967	7 192

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu aruandeaastal makstud ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	752	881

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	8 527	9 928

Lisa 11 Remondifondi aruanne

Konto nimetus	Kande kuupäev	Dokument	Kirjeldus	Deebet	Kreedit	Lisa nr
			Algsaldo 01.01.2020		3621,65	
Remondifond	06.01.2020	20225134	AS ISS Eesti Riigilõiv, muutmiskanne 1896848	7,00		
Remondifond	15.01.2020	tulud jaanuar	Remondifond		370,31	
Remondifond	31.01.2020	20225577	Stell Eesti AS Laenu nr. 07-125821-JI, põhiosa jaanuar 2020	178,32		
Remondifond	31.01.2020	20225577	Stell Eesti AS Laenu nr. 07-125821-JI, intress	11,16		
Remondifond	03.02.2020	R@	Tasutud 07-125821-JI Lepingutasu EE332200221070116198	195,00		
Remondifond	07.02.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	15,12		
Remondifond	15.02.2020	tulud veebruar	Remondifond		370,31	
Remondifond	29.02.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	178,52		
Remondifond	29.02.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	11,80		
Remondifond	15.03.2020	tulud märtsis	Remondifond		370,31	
Remondifond	30.03.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	178,62		
Remondifond	30.03.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	11,70		
Remondifond	15.04.2020	tulud aprillis	Remondifond		370,31	
Remondifond	30.04.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	178,85		
Remondifond	30.04.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	11,47		
Remondifond	06.05.2020	20228189	Stell Eesti AS Akt 162561 Varikatuse pleki kinnitamine, Laulu 3A, 23.04.20	36,00		
Remondifond	15.05.2020	tulud mais	Remondifond		370,31	
Remondifond	27.05.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	4,49		
Remondifond	30.05.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	179,52		
Remondifond	30.05.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	10,80		
Remondifond	15.06.2020	tulud juunis	Remondifond		370,31	
Remondifond	30.06.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	179,47		
Remondifond	30.06.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	10,85		

Remondifond	01.07.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	4,47		
Remondifond	15.07.2020	tulud juulis	Remondifond		370,31	
Remondifond	27.07.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	4,16		
Remondifond	30.07.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	180,42		
Remondifond	30.07.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	9,90		
Remondifond	15.08.2020	tulud augustis	Remondifond		370,31	
Remondifond	26.08.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	4,12		
Remondifond	30.08.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	180,40		
Remondifond	30.08.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	9,92		
Remondifond	09.09.2020	09.09.2020-02	OÜ Korstnapühkija Korstnapühkija teenus	690,00		
Remondifond	15.09.2020	tulud septembris	Remondifond		370,31	
Remondifond	28.09.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	3,95		
Remondifond	30.09.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	180,71		
Remondifond	30.09.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	9,61		
Remondifond	15.10.2020	tulud oktoobris	Remondifond		370,31	
Remondifond	21.10.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	3,65		
Remondifond	30.10.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	181,62		
Remondifond	30.10.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	8,70		
Remondifond	05.11.2020	20233634	Stell Eesti AS Akt 167585 Veemõõtja, roostes toruosa vahetus, Laulu 3A, 14.10.20	108,00		
Remondifond	05.11.2020	20233634	Stell Eesti AS Akt 167585 Materjal	58,80		
Remondifond	05.11.2020	20233634	Stell Eesti AS Akt 167991 Garaažis el-katkestus, automaadi sisse lülitamine, Laulu 3A, 25.10.20	36,00		
Remondifond	15.11.2020	tulud novembris	Remondifond		370,31	
Remondifond	30.11.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	3,60		
Remondifond	30.11.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	181,64		
Remondifond	30.11.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	8,68		
Remondifond	07.12.2020	20235178	Stell Eesti AS Akt 168849 Vahetatud valguspirn, materjal, Laulu 3A, 24.11.20	39,32		
Remondifond	15.12.2020	tulud detsembris	Remondifond		370,31	
Remondifond	21.12.2020	R@	KREDEX tagatistasu: 07-125821-JI	3,31		
Remondifond	30.12.2020	R@	LAULU 3A (Laenu põhiosa: 07-125821-JI)	182,22		
Remondifond	30.12.2020	R@	Kogunenud intress: 07-125821-JI	8,10		

Remondifond	31.12.2020	20235811	Stell Eesti AS Akt 170343 Vahetatud kaitselüliti I trepikojas, Laulu 3A, 4.11.20	36,00		
Remondifond	31.12.2020	20235811	Stell Eesti AS Akt 170343 Materjal	19,18		
			Käive	3555,17	4443,72	
			sh laenu põhiosa tagasiamaksed	2160,31		3
			sh laenu intresside maksed	122,69		3
			Lõppsaldo 31.12.2020		4510,20	6

Lisa 12 Teenuste vahendamine

		2020				2019	
Teenused	Tulud	Kulud	Vahe		Tulud	Kulud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	783,26	783,26	0		1 168,76	1 168,76	0
Elektrienergia	28,39	28,39	0		56,90	56,90	0
Prügivedu	899,01	899,01	0		809,20	809,20	0
Kindlustus	106,35	106,35	0		150,75	150,75	0
Ostetud remonttööd või lisateenused majale/korterile	108,00	108,00	0		205,20	205,20	0
E-arvete edastamise tasu	5,06	5,06	0		0,23	0,23	0
Kokku	1930,07	1930,07	0		2391,04	2391,04	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laulu tn 3a-1	699 EUR
Laulu tn 3a-2	968 EUR
Laulu tn 3a-3	1081 EUR
Laulu tn 3a-4	1083 EUR
Laulu tn 3a-5	675 EUR
Laulu tn 3a-6	996 EUR
Laulu tn 3a-7	805 EUR
Laulu tn 3a-8	1043 EUR
Laulu tn 3a-9	714 EUR
Laulu tn 3a-10	1055 EUR
Laulu tn 3a-11	942 EUR
Laulu tn 3a-12	751 EUR
Laulu tn 3a-13	796 EUR
Laulu tn 3a-14	1059 EUR
Laulu tn 3a-15	1010 EUR
Laulu tn 3a-16	718 EUR
Kokku:	14395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.12.2021

Tallinn, Laulu tn 3a korteriühistu (registrikood: 80460038) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LEIS	Juhatuse liige	26.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5097639
E-posti aadress	laulu3ajuhatus@gmail.com