

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Lille tn 8 korteriühistu

registrikood: 80467367

telefon: +372 56356121

e-posti aadress: lille810@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Muud võlad	11
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lille 8, asukohaga Tallinnas Kristiine linnaosas, on 18 korteriomanikku.

Korteriühistu Lille 8 otsus: Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmed osalevad aktiivselt juhatuse tegevuses.

Korteriühistu Lille 8 on mittetulundusühing ning jätkab tegevust järgmisel aastal.

Juhatuse liikmed ei saa juhatuse liikmelisuse tegevuse eest tasu.

Korteriühistu Lille 8 on jätkuvalt tööleping majahoidjaga hoone sise- ja välisterritooriumi korrashoiuks, vastavalt KÜ Lille 8 poolt koostatud tööjuhendile ohutusnõuete alusel.

Juhtkonna hinnangul oli möödunud majandusaasta väga raske ja uutmoodi Koroonaviiruse aasta.

Terviseameti ettemääratud juhendi alusel tuli teostada korteriühistus regulaarselt täiendavaid toiminguid. Trepikodade ja ühisruumide pideva õhutamise koos ettemääratud pideva puhastuse ja desinfitseerimisega. Tuli harjuda tegelema uue reaalsusega ning olla valmis kõikvõimalikeks tagajärgedeks.

Eelpool toodust ning liikumiskeelust tingituna tuli pidevalt lükata edasi ja määrata uusi aegu korteriühistu poolt plaanitud tegevustele.

Kõigest olenemata suudeti planeeritud tööd teostada koos ettenägematute lisatöödega.

- Kolme korteri (krt. nr 1; nr 4 ja nr 7) ventilatsiooni ja gaasiseadme suistsulõõride remont on teostatud.
- Elektrilevi OÜ'ga sõlmiti leping, mille alusel väljastati tehnilised tingimused ja teostati elektripaigaldiste sisseviik hoonesse.
- Ettenägematu Maasika tänava diagonaalnaabri omaalgatuslikult ettevõetud taimestiku väljajuurimise tagajärjel küllaltki vajunud vana välispiirdeaia nelja postivahe ülesse ehitamine. Nimetatud tööde käigus paigaldati uued puitpiirded nelja postivahe ulatuses.
- Teostati kortermaja väliste trepimademe kapitaalremont. Töömahu ulatusest ja pikemast kasutuskindlusest tulenevalt tuli juhatusel leida ilmastikukindlam variant. Samuti tuli jooksvalt tegeleda reaalse sooviga töid teostava ettevõtte leidmisega. Enne nimetatud tööde alustamist olid mitmete ettevõtete hinnapakumised edastatud korteriomanikele tutvumiseks ja parema ülevaate saamiseks.
- Hoone elektrisüsteemi üleviimisel uuele pingesüsteemi hinnapakumiste saamiseks oli korteriühistu juhatuse poolt pöördutud kuue (6) erineva elektripaigaldisega tegeleava ettevõtte poole. Ettevõtete huvipuuduse tõttu või osaliselt liikumiskeelust ja olemasolevatest töömahtudest tingituna käis siiski objektiga reaalselt tutvumas hinnapakumise koostamiseks kolm (3) elektriettevõtet. Kõnesolevate toimingute raames oli aktiivselt kaasatud krt. nr 2 hr. Tiit Magus, kes oli hoone elektriprojekti koostaja ja objekti vaatlusel tehnilise toe ja hiljem järelevalve teostaja. Kõigi kolme elektriettevõtte kauaoodatud hinnapakumised olid samuti esitatud korteriomanikele tutvumiseks ja ülevaate saamiseks. Elektritööde teostusaeg on jätkuvalt veel lahtine ning arutamisel. Juhatus arvab, et kõnesolev toiming vajab kõigi korteriomanike kaasamist.
- Kortermaja hoone esiselt eemaldati, vundamendi vahetus läheduses ning hoone akendesse ulatuv, kasepuu. Nimetatud toiming oli teostatud kasvava puu lubatud normi piires.
- Hoone katuse ja maapinna sadevee paremaks ärajuhtimiseks rajati kortermaja hoone esisele ja hoone hoovi sissesõidu poolsele alale imbkaevud. Nüüdseks on kokku kolm (3) imbkaevu, milledest kolmas oli ehitatud juba varasemalt. Antud tööde teostamise raames parandati sissesõidutee kaevuluugi vahetus läheduses korteriühistu maale jääv asfaldkatte vajunud auk. Viimane täideti ja kaeti uue külmasfaldiga.

- KÜ Lille 8 juhatuse tungival soovitusel teostasid kortermaja rõduomanikud korterile kuuluva rõdupiirde torude osalise värvkatte värskenduse ja rõduääre servaplekkide puhastuse. Samblarohelised kattedplekid oli tingitud nüüdseks juba eemaldatud suuremõõtmelisest vahtrapuust. Ulatuslik määrdumine esines suuremalt jaolt trepikoja nr 10 rõdudel.
- Hoone fekaalkaevu (korduv probleem suurveest tingituna, kaheaastase intervalliga) ummistusest tingituna oli tellitud ja puhastatud kaks hoonele kuuluvat fekaalkaevu.

KÜ Lille 8 juhatuse hinnangul on 2021 aastal vaja teostada alljärgnevalt lisatud vajalikud tööd remonttööde osas.

- Seadusemuudatuse nõude kohustusega - hoone hoolduse raames kortermaja hoone küttesüsteemi surveproov kogu süsteemile ja hoone gaasipaigaldiste audit üldruumidele. Küttesüsteemi surveproovi teostajast ettevõtte on korteriühistu poolt vabalt valitav kuid toimingul peab viibima Utilitas AS'i volitatud esindaja. Gaasiauditi teostava ettevõtte osas on antud juba varasemalt kindlaks määratud ja vastavat litsentsiluba omavad ettevõtted.
- Hoone tänavapoolsete sissekäikude välisuste hooldus ja remont. Uste liigendid ja laagrid amortiseerunud. Osaliselt on värvkate eemaldunud ja korrodeerunud. Uste välised ja lävepakkude kaitseplekid (roostevabad) osaliselt eemaldunud ja loperdavad.
- Planeerida parima lahenduse saamiseks hoone katusel asetsevate korstende suitsupitside servade remont või katmine plekiga. Varasemalt tsementseguga kaetud pinna parandamisega ei pruugita tagada pikemas perspektiivis soovitud tulemust. Seega kaaluda võimalust katta kõnesolevad korstnamüüride suitsupitside pealsed plekkidega. Hoonel on, ca 45 ventilatsiooni-ja suitsulõõri kokku.
- Kaaluda võimalust hoone trepikoja nr 10 sissekäigu kohal katuse serva ja ülemise trepikoja aknaserva vahelisele alale jääva krohvuseina paranduste teostamist. Aegajalt eemaldub ja pudueneb kõnesolevast kohast krohvitükikesi otse trepikoja välisele käiguteele. Nimetatud piirkond oli kahjustatud juba varasemalt katuse sadeveest tingituna, ehk ajast, mil katuse parapetiplekk oli vahetamata. Viimane on vahetatud, ca 5-6 aastat tagasi.
- Teostada trepikoja nr 8 üldkoosolekute ruumi, elanike poolt sinna omaalgatuslikult ladustatud, olme-ja ehitusprahi äravedu. Tellida väljavedu ja transport prügimäele. Teenuse kuluarvestus jätta kanda trepikoja nr 8 korterite kalendrikuu teenusarvel. Trepikoda nr 10-l puudub võimalus ladustamiseks ja sissepääsuks antud ruumi.
- Värskendada värvkatet või välja vahetada hoone esisel asetsevate trepikodade kohal asetsevad automaatvalgustid.
- Hoone uute sissekäigumademetes servadel taastada haljastus, vajadusel lisada mulda ja külvata muru.
- 2021 a. hoone regulaarne taatlemisaasta - üldveemõõtja ja termosõlme küttearvesti.

KÜ Lille 8 juhatus peab vajalikuks hoones jätkata tuleohutusalase tööga, tagamaks hooneehituslike ja üldkasutatavate ruumide nõuetekohane kasutamine, vaheuste ja väljapääsude uste jooksev hooldus ja töökindlus.

Vastavalt SeOS § 4 lg 1 tuleb gaasiseadme (sh gaasipliit, veesoojendi, gaasitorustik) kasutamisel ja seadmetööl tagada inimese elu ja tervise, asja ning keskkonna ohutus. Ohutuse tagamiseks tuleb rakendada vajalikke abinõusid ohu ennetamiseks, välja selgitamiseks, tõrjumiseks ja kõrvaldamiseks ning õnnetusjuhtumi korral negatiivsete tagajärgede vähendamiseks.

Ühistul on kehtivad lepingud elektri, vee-ja kanalisatsiooni, kütte, sidevahendite, olmeprügi kogumise ja prügikonteinerite rentimiseks.

Remondifondi tulu **3 553.54 EUR**

Ekspluatatsioonifondi tulu **5 262.11 EUR**

Põhitegevuse kulud:

Vesi-ja kanalisatsioon	1 292.00 EUR
Prügi	1 023.52 EUR
Elekter	428.38 EUR
Küte	10 974.65 EUR

Remondifondi(sihtotstarbeline makse) arvelt tehakse vajalikud hanked ja vajadusel taastatakse ning asendatakse lõhutud või varastatud.

Remondikulud	5 986.52 EUR
Ekspluatatsioonikulud	8 617.93 EUR
S.h. Panga teenustasud	84.00 EUR
Elisa	1 169.15 EUR
Töötasu	3 600.00 EUR
Sotsiaalmaks töötasudelt	2 167.20 EUR

Nõuded ja ettemaksed:

Elanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused:

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 706	5 180
Nõuded ja ettemaksed	2 753	2 850
Kokku käibevarad	5 459	8 030
Kokku varad	5 459	8 030
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 793	6 444
Kokku lühiajalised kohustised	3 793	6 444
Kokku kohustised	3 793	6 444
Netovara		
Reservkapital	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86	-654
Aruandeaasta tulem	80	740
Kokku netovara	1 666	1 586
Kokku kohustised ja netovara	5 459	8 030

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 621	26 748
Kokku tulud	25 621	26 748
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 943	-20 410
Mitmesugused tegevuskulud	-35	-35
Tööjõukulud	-5 563	-5 563
Kokku kulud	-25 541	-26 008
Põhitegevuse tulem	80	740
Aruandeaasta tulem	80	740

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	80	740
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148	1 699
Varude muutus	0	-1 500
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 702	-342
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 474	597
Kokku rahavood	-2 474	597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 180	4 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 474	597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 706	5 180

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 500	1 500	-654	2 346
Aruandeaasta tulem			740	740
Muutused reservides		-1 500		-1 500
31.12.2019	1 500	0	86	1 586
Aruandeaasta tulem			80	80
31.12.2020	1 500		166	1 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted:

Üldine informatsioon Ühisturaamatupidamise arvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga.

Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust.

Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas IFRSi üldiste põhimõtetega. Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele.

Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõige 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid.

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2.

Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 1326.

Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

Ühistu tulud ja kulud kajastatakse aastaaruandes tekkepõhiselt.

Aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 näidisele ja juhistele.

Raha Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja kassajääki.

Andmed on võrreldud pangaväljavõttega.

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed. Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	2 706	5 180
Kokku raha	2 706	5 180

Raha ning raha ekvivalentidena näitavad raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes näidatakse rahavoogusid tegevusest.

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Majandusaasta lõpukuupäeva seisuga oli ühistul rahalisi vahendeid pangakontol 2706.41 eurot.

Andmed on võrreldud pangaväljavõttega.

Lisa 3 Muud võlad

(eurodes)

Muud võlad

Võlad tarnijatele(eurodes) 31.12.2020a.

Suurimad ühistu kreditorid:

AS Tallinna Vesi - vee-ja kanalisatsiooniteenused 108.20
 AS EetiEnergia - elektrienergia 49.38
 AS Utilitas Tallinn - soojusenergia 3032.82
 Tallinna Jäätmekekeskus - biojätmete, paberi-ja segaolmejäätmete äravedu
 48.00
 AS Eesti Keskkonnateenused - jäätmetekonteinerite rent
 10.44
 AS Elisa - sidevahend / internet 132.88

Võlad

Korter 1 116.82 (2020 a. detsembrikuu eest)
 Korter 8 83.32 (liikme osamaks)
 Korter 11 128.27 (2020 a. detsembrikuu eest)
 Korter 17 131.76 (2020 a. detsembrikuu eest)
 Korter 18 275.82 (2020 a. tasumata halduskulud)

	01.01.2020	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	636.94	289.20
Maksuvõlad	179.83	252.37
Võlad vt. aruannetel	133.27	- 0.42

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 910	3 600
Sotsiaalmaksud	2 342	1 963
Pensionikulu	118	88
Kokku tööjõukulud	8 370	5 651
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Võlad töövõtjatele	636.94	289.20
Maksuvõlad	179.83	252.37

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1 1231.78 EUR	1232 EUR
Korter 2 1724.11 EUR	1724 EUR
Korter 3 1747.91 EUR	1748 EUR
Korter 4 1210.29 EUR	1210 EUR
Korter 5 1398.03 EUR	1398 EUR
Korter 6 1802.02 EUR	1802 EUR
Korter 7 1246.08 EUR	1246 EUR
Korter 8 1351.88 EUR	1352 EUR
Korter 9 1657.36 EUR	1657 EUR
Korter 10 865.58 EUR	866 EUR
Korter 11 1332.11 EUR	1332 EUR
Korter 12 1612.61 EUR	1613 EUR
Korter 13 825.09 EUR	825 EUR
Korter 14 1322.99 EUR	1323 EUR
Korter 15 1393.52 EUR	1394 EUR
Korter 16 837.52 EUR	838 EUR
Korter 17 1358.36 EUR	1358 EUR
Korter 18 2003.18 EUR	2003 EUR
Kokku:	24921 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tallinn, Lille tn 8 korteriühistu (registrikood: 80467367) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR ŠILLIS	Juhatuse liige	31.05.2021
LENNU-IMRE POLL	Juhatuse liige	01.06.2021
TOOMAS KIIL	Juhatuse liige	02.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56356121
E-posti aadress	lille810@hotmail.ee