

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tütnpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2020.a. oli remondifondi jääk 8 392 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 2 027 eurot .

2020.a. teostati remondifondi arvel kulutusi 750 eurot . Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Seisuga 31.12.2020.a. oli remondifondi jääk 9 669 eurot.

Remondifondi maksete tariif 2020.a. ei muutunud. Alates 01.10.2018.a. on selle suurus 1,85 eurot/m².

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 155 eurot. Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 11 Mitmesugused tegevuskulud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2020.a. teostatud tegevused:

- Trepikoja gaasilekke tõttu teostati remondifondi vahenditest gaasitorustiku sulgventiili vahetus

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping tähtajaga 30.05.2033.a. Aruandeperioodil tagastati laen summas 3 687 eurot ja tasuti intresse summas 1 931 eurot.

Seisuga 31.12.2020.a. on laenukohustuse jääk 57 347 eurot.

2021.a. kavandatud tegevused:

- korrastada trepikoda

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 789	10 302	2
Nõuded ja ettemaksed	5 866	4 846	3,12
Kokku käibevarad	15 655	15 148	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 533	57 346	3,12
Kokku põhivarad	53 533	57 346	
Kokku varad	69 188	72 494	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 814	3 687	5
Võlad ja ettemaksed	399	1 659	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 213	5 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 533	57 346	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 669	8 392	
Kokku pikaajalised kohustised	63 202	65 738	
Kokku kohustised	67 415	71 084	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	835	703	
Aruandeaasta tulem	363	132	
Kokku netovara	1 773	1 410	
Kokku kohustised ja netovara	69 188	72 494	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 268	44 664	7
Tulu ettevõtlusest	0	450	8
Muud tulud	0	65	9
Kokku tulud	1 268	45 179	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-750	-44 175	10
Mitmesugused tegevuskulud	-155	-874	11
Kokku kulud	-905	-45 049	
Põhitegevuse tulem	363	130	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	363	132	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	363	130	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-750	-34 197	
Kokku korrigeerimised	-750	-34 197	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 103	-6 615	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 569	720	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 147	-39 960	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 978	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 687	-3 531	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 027	2 099	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 660	8 546	
Kokku rahavood	-513	-31 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 302	41 716	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-513	-31 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 789	10 302	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	575	703	1 278
Aruandeaasta tulem		132	132
31.12.2019	575	835	1 410
Aruandeaasta tulem		363	363
31.12.2020	575	1 198	1 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	9 789	10 302
Kokku raha	9 789	10 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 052	2 052			
Ostjatelt laekumata arved	2 052	2 052			12
Muud nõuded	57 347	3 814	21 033	32 500	
Laenuõuded	57 347	3 814	21 033	32 500	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 399	5 866	21 033	32 500	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 159	1 159			
Ostjatelt laekumata arved	1 159	1 159			12
Muud nõuded	61 033	3 687	20 362	36 984	
Laenuõuded	61 033	3 687	20 362	36 984	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 192	4 846	20 362	36 984	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2020.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2020.a. 577 eurot;
- maksetähtaja ületanud arved 582 eurot.

Laenuõudena on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu Swedbank finantseerimislaenu jäägi ulatuses (vt Lisa 4 Muud nõuded).

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	57 347	3 814	21 033	32 500				
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	57 347	3 814	21 033	32 500	6k Euribor + 3,2%	EUR	30.05.2033	12
Kokku muud nõuded	57 347	3 814	21 033	32 500				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	61 033	3 687	20 362	36 984				
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	61 033	3 687	20 362	36 984	6k Euribor - 3,2%	EUR	30.05.2033	12
Kokku muud nõuded	61 033	3 687	20 362	36 984				

Nõudena ühistu liikmete vastu on kajastatud Swedbank finantseerimislaen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	57 347	3 814	21 033	32 500	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	57 347	3 814	21 033	32 500			
Laenukohustised kokku	57 347	3 814	21 033	32 500			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	61 033	3 687	20 362	36 984	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	61 033	3 687	20 362	36 984			
Laenukohustised kokku	61 033	3 687	20 362	36 984			

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping limiidiga 65 000 eurot. Aruandeperioodil on tagastatud laenu põhiosa maksed 3 687 eurot ja tasutud intressid 1 931 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on laenukohustise jääk 57 347 eurot.

Laenu tagamiseks on nõudeõiguste pant vastavalt korteriühistu varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	399	399
Kokku võlad ja ettemaksed	399	399
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 659	1 659
Kokku võlad ja ettemaksed	1 659	1 659

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	518	489	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	750	34 197	10
Remondifondi suurenemine laenumaksetest	0	9 978	
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 268	44 664	

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2020.a. laekus ühistu liikmetelt vahendeid remondifondi 2 027 eurot.

Aruandeperioodil teostati remondifondi arvel kulutusi 750 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk 9 669 eurot.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Aia ehitustööd	0	450
Kokku tulu ettevõtlusest	0	450

Korteriühistu Tütnpu 9 tasus kokkulepitud vaheaia ehituse kulud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	65
Kokku muud tulud	0	65

Muude tuludena on kajastatud kohtumääruse järgi ühistu kasuks väljamõistetud riigilõiv ja menetluskulu võlanõudes ühistu liikme vastu.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Fassaadi rekonstrueerimine	0	42 158	
Gaasitorustiku sulgventiili vahetus	750	0	7
Ehituse omanikujärevalve	0	665	
Aia ehitus	0	550	
Pinnasetööd hoovis	0	514	
Elektripaigaldise audit	0	288	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	750	44 175	

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena on kajastatud remondifondi kasutamine.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	19	296
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	55	70
Välisukse võtmed	72	0
Panga teenustasu	9	13
Riigilõiv võlanõude esitamisel	0	45
Aia ehitamine (Tünnpu 9 osa)	0	450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155	874

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	59 399	62 192

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1100 EUR
Krt 2	910 EUR
Krt 3	965 EUR
Krt 4	1041 EUR
Krt 5	1047 EUR
Krt 6	939 EUR
Krt 7	1150 EUR
Krt 8	965 EUR
Krt 9	983 EUR
Krt 10	2744 EUR
Kokku:	11844 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, K. Tünpu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80202344) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRY SOHV	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238060
E-posti aadress	helenaarem2e@gmail.com