

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

registrikood: 80035774

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2020. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 4. veebruaril ja iseseisvat majandustegevust alustati 1. septembril 1998. aastal. Ühistu liikmeteks on 11 korteriomnikku. Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa valitsemine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal korraldati nõuetele vastavaks ja auditeeriti gaasipaigaldis ning puhastati korstnad ja likvideeriti ummistused korstnalõõrides. Väiksemad hooldustööd toimusid elektrisüsteemiga, väravaautomaatikaga ja haljastusega. Puude hooldusloikuse kohta on esitatud toetuse taotlus programmi "Roheline õu". Korteriühistu teeninduspiirkonnas alustati korraldatud jäätmeveoga ning sellest tulenevalt toimus jäätmeveo teenusepakkuja vahetus ning uute prügikonteinerite planeerimata ost.

2021.-2022. aastal planeeritavad tööd on külmavee- ja kanalisatsioonitorustiku vahetuse ja remondiga seotud tööd ning raudaia, piirete, hoovi ja kangialuse sissesõidutee korrustustööde jaoks hinnapakkumiste võtmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 996	19 232	2
Nõuded ja ettemaksed	11 822	10 924	3
Kokku käibevarad	29 818	30 156	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 914	91 868	3
Kokku põhivarad	82 914	91 868	
Kokku varad	112 732	122 024	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 954	8 746	5
Võlad ja ettemaksed	682	656	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 540	15 112	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 176	24 514	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 914	91 868	5
Eraldised	5 000	5 000	
Kokku pikaajalised kohustised	87 914	96 868	
Kokku kohustised	112 090	121 382	
Netovara			
Reservkapital	642	642	
Kokku netovara	642	642	
Kokku kohustised ja netovara	112 732	122 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 406	8 086	8
Muud tulud	480	1 000	9
Kokku tulud	11 886	9 086	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 370	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 039	-2 376	10
Tööjõukulud	-3 985	-4 019	11
Muud kulud	-44	-46	12
Kokku kulud	-9 438	-6 441	
Põhitegevuse tulem	2 448	2 645	
Intressikulud	-2 448	-2 645	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 588	5 440	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-698	332	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	480	960	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 746	-2 478	
Väljamaksed töötajatele	-3 985	-4 019	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 343	14 250	
Muud rahavood põhitegevusest	-24	-104	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 958	14 381	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 746	-8 554	
Makstud intressid	-2 448	-2 645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 194	-11 199	
Kokku rahavood	-1 236	3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 232	16 050	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 236	3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 996	19 232	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	642		642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel. Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	13 422	16 549
SEB	4 574	2 683
Kokku raha	17 996	19 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 682	2 682		
Ostjatelt laekumata arved	2 682	2 682		
Muud nõuded	91 868	8 954	36 610	46 304
Laenunõuded	91 868	8 954	36 610	46 304
Ettemakstud kindlustus	186	186		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 736	11 822	36 610	46 304

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 985	1 985		
Ostjatelt laekumata arved	1 985	1 985		
Muud nõuded	100 614	8 746	38 994	52 874
Laenunõuded	100 614	8 746	38 994	52 874
Ettemakstud kindlustus	193	193		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 792	10 924	38 994	52 874

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	75	75
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	104

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	8 629	3 195	5 434		1.493%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	83 239	5 759	31 176	46 304	2.60%	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	91 868	8 954	36 610	46 304		
Laenukohustised kokku	91 868	8 954	36 610	46 304		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Leping nr 2008016420	11 772	3 144	8 628		1,537%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	88 842	5 602	30 366	52 874	2,60%	30.05.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	100 614	8 746	38 994	52 874		
Laenukohustised kokku	100 614	8 746	38 994	52 874		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	260	260
Võlad töövõtjatele	214	214
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	682	682

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	234	234
Võlad töövõtjatele	214	214
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	104	104
Muud viitvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	656	656

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 120	14 250	-11 258	15 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 120	14 250	-11 258	15 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 120	14 250	-11 258	15 112
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 112	13 992	-14 564	14 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 112	13 992	-14 564	14 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 112	13 992	-14 564	14 540

2020. aastal kasutatud remondirahad:

1. OÜ Bau Ehitus tööd vastavalt lepingule - 480,00 eurot;
2. Gaasipaigaldise remont - 984,00 eurot;
3. Värava automaatika remont - 188,00 eurot;
4. Elektritööd - 343,12 eurot;
5. Gaasipaigaldise korraline audit - 161,10 eurot;
6. Prügikonteiner - 414,00 eurot;
7. Hoolduslõikus - 800,00
8. Laenu põhiosamaksed - 8746,17 eurot
9. Laenu intressikulud - 2447,96 eurot
10. Tulemi refinantseerimine - 350,87 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 646	3 645
Raamatupidamis- ja asjaajamistulud	569	569
Haldustasud	807	807
Kindlustuse tulud	419	419
Majandus- ja hooldustasud	148	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 370	2 646
Laenuintressi maksed	2 447	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 406	8 086

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi-, üüritulud	480	280
Muud tulud	0	0
Kindlustushüvitis	0	720
Kokku muud tulud	480	1 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrategusega seotud kuld	73	56
Muud hooaus- ja remondikulud	1 220	1 154
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	569	569
Kantselei- ja postikulud	0	3
Kindlustuskulud	472	417
Refinantseerimine remondifondi	-351	-59
Pangategenus	56	57
Riigilõiv	0	7
Muud tegevuskulud	0	46
Eelmiste perioodide kulu	0	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 039	2 376

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 978	3 004
Sotsiaalmaksud	1 007	1 015
Kokku tööjõukulud	3 985	4 019
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Ühingute, liitude liikmemaksud	48	46
Muud kulud	-4	0
Kokku muud kulud	44	46

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1423	1423	0
Elektrienergia	292	292	0
Prügivedu	727	727	0
Kokku	2442	2442	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	4062 EUR
2.	1674 EUR
3.	2517 EUR
4.	2425 EUR
5.	2666 EUR
6.	887 EUR
6A.	1512 EUR
7.	2054 EUR
8.	1029 EUR
9.	1906 EUR
10.	1395 EUR
Kokku:	22127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu (registrikood: 80035774) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI BELOV	Juhatuse liige	28.06.2021
ANNELI KÜLAOTS	Juhatuse liige	28.06.2021
ANU TANIEL	Juhatuse liige	28.06.2021
AIME JÜRISON	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093789
E-posti aadress	toompuiestee12@gmail.com