

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu

registrikood: 80133755

e-posti aadress: robert@tohvertrading.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu on asutatud juunis 2006. 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 14 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	13 915	16 800	2
Nõuded ja ettemaksed	8 308	7 895	3
Kokku käibevarad	22 223	24 695	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	49 905	54 421	
Kokku põhivarad	49 905	54 421	
Kokku varad	72 128	79 116	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 494	4 346	4
Võlad ja ettemaksed	2 564	2 904	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 522	15 998	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 580	23 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 905	54 421	
Kokku pikaajalised kohustised	49 905	54 421	
Kokku kohustised	69 485	77 669	
Netovara			
Reservkapital	2 161	1 036	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	411	139	
Aruandeaasta tulem	71	272	
Kokku netovara	2 643	1 447	
Kokku kohustised ja netovara	72 128	79 116	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 627	14 370	7
Muud tulud	482	1	8
Kokku tulud	17 109	14 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 988	-5 792	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 738	-4 222	10
Tööjõukulud	-2 753	-2 414	11
Kokku kulud	-15 479	-12 428	
Põhitegevuse tulem	1 630	1 943	
Intressikulud	-1 559	-1 671	
Aruandeaasta tulem	71	272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 630	1 943
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-414	609
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-192	375
Makstud intressid	-1 559	-1 671
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 475	-267
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 010	989
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	1 125	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 125	0
Kokku rahavood	-2 885	989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 800	15 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 885	989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 915	16 800

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 036	139	1 175
Aruandeaasta tulem		272	272
31.12.2019	1 036	411	1 447
Aruandeaasta tulem		71	71
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 125		1 125
31.12.2020	2 161	482	2 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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
Swedbank	13 915	16 800
Kokku raha	13 915	16 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 739	3 739
Ostjatelt laekumata arved	3 739	3 739
Muud nõuded	4 474	4 474
Laenunõuded	4 494	4 494
Viitlaekumised	-20	-20
Kindlustusmaksete ettemaksed	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 308	8 308
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 556	3 556
Ostjatelt laekumata arved	3 556	3 556
Muud nõuded	4 248	4 248
Laenunõuded	4 346	4 346
Viitlaekumised	-98	-98
Kindlustusmaksete ettemaksed	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 895	7 895

Viitnõuded on:

Üldelekter 20 rohkem jagatud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 494	4 494			2,7%	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	4 494	4 494					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	49 905			49 905	2,7%	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	49 905			49 905			
Laenukohustised kokku	54 399	4 494		49 905			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 346	4 346				euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	4 346	4 346					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 16-073405-JI	54 421			54 421		euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	54 421			54 421			
Laenukohustised kokku	58 767	4 346		54 421			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 238	2 238
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	196	196
Kokku võlad ja ettemaksed	2 564	2 564
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 712	1 712
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	168	168
Liikmete ettemaksed teenuste eest	894	894
Kokku võlad ja ettemaksed	2 904	2 904

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	16 264	7 197	-7 463	15 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 264	7 197	-7 463	15 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 264	7 197	-7 463	15 998
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	15 998	7 196	-10 672	12 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 998	7 196	-10 672	12 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 998	7 196	-10 672	12 522

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 076	6 903
KÜ vahendusel ostetud teenused	0	0
Parkimiskaart	4	4
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 547	7 463
Parkimistasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 627	14 370

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kuluhüvitis	482	0
Muud	0	1
Kokku muud tulud	482	1

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kanalisatsioonikaevude survepesu, puhastamine	520	0
VK süsteemide kaardistamine	690	0
VK süsteemi rekonstrueerimise projekt	1 990	0
Hindamisteenus	420	0
Küttesüsteemi ja trpeikodade remondi osamaksed	4 368	4 255
Välisuks torni trepikojale	0	1 537
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 988	5 792

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Majandamiskulud ja teenused	449	277
Haldusteenused	3 034	2 880
Sidekulud, internet	29	29
Kindlustusmaksed	608	641
Panga teenustasud	48	50
Vesi ja kanalisatsioon	205	0
KÜ liikmemaks	62	60
Revisjoni teenus	84	66
Porivaip	219	219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 738	4 222

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 058	1 804
Sotsiaalmaksud	695	610
Kokku tööjõukulud	2 753	2 414

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 895	7 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	6669 EUR
15	817 EUR
15a	411 EUR
16	2496 EUR
16a	715 EUR
17	627 EUR
18	1070 EUR
22/23	946 EUR
24	376 EUR
25	3174 EUR
27	1257 EUR
28	1467 EUR
30	3176 EUR
31	1382 EUR
Kokku:	24583 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu (registrikood: 80133755) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	28.06.2021
ROBERT TOHVER	Juhatuse liige	28.06.2021
OTT OJAMAA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	robert@tohvertrading.com