

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kirsi tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9
korterühistu

registrikood: 80014795

telefon: +372 5214707

e-posti aadress: katrin.k6lu@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Liikmetele vahendatavad teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu tegevusala on hoonete ja territooriumi haldus.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatuse liikmed 2020. aastal palka ega muid soodustusi ei saanud.

2020. aastal tegeles korteriühistu elamute ja nende juurde kuuluva maa haldamise ja hooldamisega. Suurimaks tööks sel aastal oli Kirsi 11, 11a ja 13 hooviala renoveerimine (asfalteerimine) ja prügimajaehitus, milleks saadi ka toetust „Hoovid korda“ raames. Teiseks suuremaks tööks oli Kirsi 7 kanalisatsiooni remont: korduvalt tuli teha Kirsi 7 kanalisatsioonitorustikule survepesu ning hoone ja tänavatrassi vaheline purunenud osa tuli asendada. Samuti tuli välja vahetada Kirsi 9 amortiseerunud kanalisatsioonipüstak. Kirsi 7 ja 11 pehkinud pööningutalad asendati. Väiksematest töödest olid veel Kirsi 11 soojussõlme remont, Kirsi 11 liikumisanduri vahetus ja Kirsi 13 radiaatori lekete parandamine.

Ühistul on sõlmitud leping firmaga H-Nutid OÜ koristusteenuste osas. Muru niitmise ja hekkide hoolduse teenust osteti Kalrem OÜ-lt. Lume ja lehtede äravedu, trepikoja akende pesu ja vihmaveerennide puhastus telliti Aadli Puhastusteenused OÜ-lt.

Jätkus koostöö vastavalt hooldus-halduslepingule haldusfirmaga Alfahaldus Tallinn OÜ.

Raamatupidamisteenust osutas OÜ Tami.

Enamus ühistu liikmeid tasusid korteriühistu arveid tähtaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 997	25 331	2
Nõuded ja ettemaksed	19 692	20 185	3
Kokku käibevarad	33 689	45 516	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 803	50 671	
Kokku põhivarad	36 803	50 671	
Kokku varad	70 492	96 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 234	13 955	4
Võlad ja ettemaksed	3 988	3 572	5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 939	15 669	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 161	33 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 146	50 379	4
Kokku pikaajalised kohustised	36 146	50 379	
Kokku kohustised	61 307	83 575	
Netovara			
Reservkapital	1 700	1 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 000	10 511	
Aruandeaasta tulem	2 485	401	
Kokku netovara	9 185	12 612	
Kokku kohustised ja netovara	70 492	96 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 563	15 844	8
Annetused ja toetused	14 952	0	
Tulu ettevõtlusest	2 400	2 400	9
Muud tulud	50	91	10
Kokku tulud	50 965	18 335	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 275	-916	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 847	-15 362	12
Kokku kulud	-47 122	-16 278	
Põhitegevuse tulem	3 843	2 057	
Intressitulud	2	4	
Intressikulud	-1 360	-1 660	
Aruandeaasta tulem	2 485	401	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 586	57 662
Laekunud annetused ja toetused	14 952	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 560	-40 741
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 980	16 925
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 954	-13 674
Makstud intressid	-1 360	-1 660
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 314	-15 334
Kokku rahavood	-11 334	1 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 331	23 740
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 334	1 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 997	25 331

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 700	10 511	12 211
Aruandeaasta tulem		401	401
31.12.2019	1 700	10 912	12 612
Aruandeaasta tulem		2 485	2 485
Muutused reservides		-5 912	-5 912
31.12.2020	1 700	7 485	9 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korterühistu KIRSI tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020 ühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Finantskohustised

Elamute remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- (2021) ja pikaajalise kohustusena (2022-2032) pangale ja ühistu nõudena korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil on tuluna kajastatud hooviala renoveerimiseks Tallinna Linnavaarametilt saadud toetus "Hoovid Korda" projekti raames.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldus- ja haldustasud) kajastatakse tuluna selles perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	13 997	25 331
Kokku raha	13 997	25 331

Ühistus sularahaga arveldamist ei toimu.

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	5 801	5 801		
Ostjatelt laekumata arved	5 801	5 801		
Muud nõuded	50 467	13 664	17 371	19 432
Laenunõuded	50 467	13 664	17 371	19 432
Ettemaksed	227	227		
Tulevaste perioodide kulud	227	227		
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 495	19 692	17 371	19 432
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 298	6 298	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 298	6 298	0	0
Muud nõuded	64 336	13 665	27 958	22 713
Laenunõuded	64 336	13 665	27 958	22 713
Ettemaksed	222	222		
Tulevaste perioodide kulud	222	222		
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 856	20 185	27 958	22 713

Ostjatelt laekumata arved on detsembri arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2020. Laenu nõue summas 50 467 eurot, kuulub tagasimaksmisele aastatel 2021-2032. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on 2020. aastal tasutud kindlustusmakse osa 2021. aasta jaanuari - märtsi eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	14 461	11 547	2 914	0	1,48	EUR	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	35 919	2 687	13 800	19 432	2,60	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	50 380	14 234	16 714	19 432			
Laenukohustised kokku	50 380	14 234	16 714	19 432			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Majade remonitööde laen 2007	25 806	11 348	14 458	0	1,66	EUR	30.03.2022
Majade rekonstrueerimistööde laen 2012	38 528	2 607	13 500	22 421	2,65	EUR	30.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	64 334	13 955	27 958	22 421			
Laenukohustised kokku	64 334	13 955	27 958	22 421			

2020. aastal maksis ühistu Swedbankile 2007. aastal võetud laenu tagasi 11 344,48 eurot ja 2012. aastal võetud laenu tagasi 2 609,09 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 988	3 988	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 988	3 988	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 572	3 572	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 572	3 572	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	2 400	2 189
Tallinna Vesi AS	261	255
Eesti Energia AS	46	52
Elektrum Eesti OÜ	31	29
Alfahaldus Tallinn OÜ	252	120
Fitek AS	11	11
Ragn-Sells AS	6	0
Tami OÜ	150	150
H-Nutid OÜ	696	696
Tallinna Jäätmekekeskus	85	70
Eesti Keskkonnateenused AS	0	0
Meniveks Grupp OÜ	50	0
Kokku võlad tarnijatele	3 988	3 572

Teenuste arved on tasutud 2021. aasta jaanuaris.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne
	Nõuded		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	3 783	591	0
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 9	4 323	541	72
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11	4 472	539	437
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	33	187	0
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	1 851	265	407
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 462	2 123	916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 462	2 123	916

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne
	Nõuded		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 7	4 374	747	2 782
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 7		1 646	
Sihtfinantseerimine remondiks Kirs 9	4 792	683	1 614
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 9		1 507	
Sihtfinantseerimine remondiks Kirs 11	4 574	680	7 538
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 11		1 500	
Linnavaraameti toetus		8 130	8 130
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 11A	220	236	2 224
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 11A		519	
Linnavaraameti toetus Kirsi 11A		2 815	2 815
Sihtfinantseerimine remondiks Kirsi 13	1 709	335	3 165
Eelmiste perioodide jaotamata tulem remondiks Kirsi 13		739	
Linnavaraameti toetus Kirsi 13		4 007	4 007
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 669	23 544	32 275
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 669	23 544	32 275

Linnavaraametilt laekus toetus 14 952 eurot hooviala renoveerimiseks projekti "Hoovid korda" raames.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	14 870	13 251
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 323	916
Laenuintresside maksed	1 370	1 677
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 563	15 844

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Garaažide rent	2 400	2 400
Kokku tulu ettevõtlusest	2 400	2 400

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	91
Kokku muud tulud	50	91

Hüvitised on postitamise ja otsekorralduse tasude ning Kirsi 11b elektri kasutamise kompenseerimine.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Küttesüsteemi remont	0	72
Katuse remont	0	88
Kanaliseerimisvõrgu remont	1 224	79
Uste remont	0	541
Soojaveepõlviku remont	0	78
Veetorustiku remont	0	58
Pööningulagede remont	1 330	0
Kanaliseerimisvõrgu remont	2 117	0
Soojussõlme remont	448	0
Hooviala renoveerimine	26 766	0
Kanaliseerimisvõrgu remont	390	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 275	916

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	15	51
Elektrienergia	15	51
Halduskulud	313	344
Majade ning territooriumi korrashoid	2 339	2 492
Elamute kindlustus	902	883
Halduriteenus	1 440	1 440
Hoolduskoristus	8 038	8 352
Raamatupidamisteenus	1 800	1 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 847	15 362

Elektrienergia on Kirsi 11B elektri kulu, mis ühistule hüvitatakse.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

2020. aastal ei töötanud ühistus ühtegi töötajat.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34

Lisa 15 Liikmetele vahendatavad teenused

Teenuse liik	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Soojusenergia	16 123	17 636	18 014	17 043	16 937	17 732
Vesi ja kanalisatsioon	3 068	4 010	3 886	4 044	4 206	3 874
Üldelekter	726	920	799	637	566	523
Prügivedu	956	1 057	938	1 106	1 102	1 112
Kokku	20 873 €	23 623 €	23 637 €	22 830 €	22 811 €	23 241 €
Laenu tagastamine	13 954 €	13 674 €	13 411 €	12 993 €	12 553 €	12 204 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kirsi 7-1	1212 EUR
Kirsi 7-2	1091 EUR
Kirsi 7-3	1251 EUR
Kirsi 7-4	1329 EUR
Kirsi 7-5	1049 EUR
Kirsi 7-6	1222 EUR
Kirsi 7-7	1566 EUR
Kirsi 7-8	1414 EUR
Kirsi 7-9	1035 EUR
Kirsi 7-10	1655 EUR
Kirsi 7-11	935 EUR
Kirsi 7-12	1669 EUR
Kirsi 9-1	1830 EUR
Kirsi 9-2	1898 EUR
Kirsi 9-3	1678 EUR
Kirsi 9-4	1747 EUR
Kirsi 9-5	1091 EUR
Kirsi 9-6	2255 EUR
Kirsi 9-7	1762 EUR
Kirsi 9-8	1820 EUR
Kirsi 11-1	1635 EUR
Kirsi 11-2	1876 EUR
Kirsi 11-3	1646 EUR
Kirsi 11-4	2389 EUR
Kirsi 11-5	1787 EUR
Kirsi 11-6	1785 EUR
Kirsi 11-7	2082 EUR
Kirsi 11-8	1452 EUR
Kirsi 11A-9	2279 EUR
Kirsi 11A-10	2304 EUR
Kirsi 13-1	1564 EUR
Kirsi 13-2	1859 EUR
Kirsi 13-3	2009 EUR
Kirsi 13-4	1911 EUR
Kokku:	56087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kirsi tn 11, Kirsi tn 11a, Kirsi tn 13, Kirsi tn 7, Kirsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80014795) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KÕLU	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5214707
E-posti aadress	katrin.k6lu@gmail.com