

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tüve tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013703

telefon: +372 58057735

e-posti aadress: tyve.tyve@mail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu Tüve tn.14 ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020.a, s.o. 12 kuu kohta.

Aruandes kajastub nimetatud perioodi majandustegevus.

KÜ tööd korraldas 3-liikmeline juhatus.

2020. aastal toimus üks protokollitud üldkoosolek, jooksvaid probleeme lahendas juhatus e-maili ning telefoni teel.

2020. aasta majandustegevuse aluseks sai üldkoosolekul vastuvõetud majanduskava.

2020.aastal alustas ühistu suuremahuliste renoveerimistöödega, mille käigus renoveeritakse ning ehitatakse ümber elamu kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid. Tööd toimuvad alates september 2020 ning lõpetatakse 2021. aasta jooksul. Renoveerimistööde osas sõlmiti töövõtuleping OÜ-ga Emekan kogumahus 400 824 eurot.

Bilansipüeva seisuga oli teostatud tööde kogumaht 230 281,20 eurot, millest 119 241 eurot finantseeriti pangalaenuga.

Aastaruande koostamise seisuga on akteerimata veel 10% lepingumahust ehk 40 200 eurot.

Kogu renoveerimistööde maht 2020.aastal oli 257 715 eurot.

Lisaks renoveerimistöödele paigaldati 1. maja katusele päikeseenergiapaneelid maksumusega 18 421 eurot ning renoveerimistööde omaniku järelevalvele kulutati 2400 eurot.

Korteriühistu tööjõukulu (koos sotsiaalmaksuga) moodustas kokku 8 863 eurot, s.h. juhatuse liikme tasu maksti 6 863 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 167	68 090	
Nõuded ja ettemaksed	23 005	6 811	3
Kokku käibevarad	73 172	74 901	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	119 241	0	3
Kokku põhivarad	119 241	0	3
Kokku varad	192 413	74 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 462	
Võlad ja ettemaksed	57 408	53 566	6
Kokku lühiajalised kohustised	57 408	55 028	6
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 241	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-7 233	0	
Kokku pikaajalised kohustised	112 008	0	
Kokku kohustised	169 416	55 028	
Netovara			
Reservkapital	5 033	5 033	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	14 840	10 556	
Aruandeaasta tulem	3 124	4 284	
Kokku netovara	22 997	19 873	
Kokku kohustised ja netovara	192 413	74 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	275 735	18 680	7
Muud tulud	7 070	6 780	8
Kokku tulud	282 805	25 460	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-257 715	-313	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 110	-10 066	
Tööjõukulud	-8 863	-10 669	10
Kokku kulud	-279 688	-21 048	
Põhitegevuse tulem	3 117	4 412	
Muud finantstulud ja -kulud	7	-128	11
Aruandeaasta tulem	3 124	4 284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 117	4 412	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 985	18 053	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	102 938	1 227	
Laekunud intressid	9	47	
Makstud intressid	-2	-176	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 923	23 563	
Kokku rahavood	-17 923	23 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 090	44 527	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 923	23 563	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 167	68 090	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 033	10 556	15 589
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 033	10 556	15 589
Aruandeaasta tulem		4 284	4 284
31.12.2019	5 033	14 840	19 873
Aruandeaasta tulem		3 124	3 124
31.12.2020	5 033	17 964	22 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2 : lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

: pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

: lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

: pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamiskuupäeva 05.05.2020 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	50 167	68 090
Kokku raha	50 167	68 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 005	23 005	
Ostjatelt laekumata arved	23 005	23 005	
Muud nõuded	119 241		119 241
Laenunõuded	119 241		119 241
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 246	23 005	119 241
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 349	5 349	
Ostjatelt laekumata arved	5 349	5 349	
Muud nõuded	1 462	1 462	
Laenunõuded	1 462	1 462	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 811	6 811	

Nõuded ostjate vastu 31.12.2020: 23005 EUR, s.h.

- Nõue elanikele (Emekan OÜ osal.arve) - 10059 EUR

- Nõue elanikele (laenu lepingutasu) - 1392 EUR

- Nõuded ostjatele (äriühingud) - 709 EUR:

-Elisa Eesti AS - 59 EUR

-Tele 2 Eesti AS - 484 EUR

-Telia Eesti AS - 166 EUR

- Nõuded elanikele 10845 EUR s.h:

kuni 30.nov. esit arvete võlg - 1149 EUR

kuni 30.nov.2020 esit arvete ettemaks -294 EUR

dets.2020 arvete võlg - 9 990 EUR

(dets arved esit.jaan.2021)

Muud nõuded 119241 EUR:

-Swedbanki laen - 119241 EUR

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	169	266
Sotsiaalmaks	284	449
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	470	756

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	119 241		119 241	
Pikaajalised laenud kokku	119 241		119 241	
Laenukohustised kokku	119 241		119 241	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	1 462			
Pikaajalised laenud kokku	1 462	1 462		
Laenukohustised kokku	1 462	1 462		

2020. aastal alustas ühistu suuremahuliste remonttöödega, mille tarbeks on Swedbankiga sõlmitud laenuleping nr.20-064375-JI, laenu tagastamise tähtajaga

30.08.2030 ning maksimum mahuga 347974 €. Laenu intress on 6 kuu EURIBOR + 2,9%.

Aastaruande koostamise seisuga on võetud laenusumma 249584 € ning EURIBOR 0,00%.

Esimene laenu tagasimakse toimus jaanuaris 2021.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 239	48 239
Võlad töövõtjatele	337	337
Maksuvõlad	470	470
Saadud ettemaksed	8 362	8 362
Tulevaste perioodide tulud	2 096	2 096
Muud saadud ettemaksed	6 266	6 266
Sihtotstarbelised remondivahendid		
Kokku võlad ja ettemaksed	57 408	57 408
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 747	4 747
Võlad töövõtjatele	532	532
Maksuvõlad	756	756
Saadud ettemaksed	47 531	47 531
Kokku võlad ja ettemaksed	53 566	53 566

Saadud ettemaksed 8362 EUR koosneb:

- Tulevaste perioodide tulu 2096 EUR (jaan.2021)
- haldus, hooldus, korrashoid - 1491 EUR
- remondifond - 605 EUR
- Muud saadud ettemaksed - 6266 EUR:
- elanikelt kogutud laenu makseid nov.-dets.2020 - 6266 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 972	17 899
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	138 474	488
Kommunaalmaksete vahendamine	48	293
Renoveerimise laen	119 241	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	275 735	18 680

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	7 030	6 780
Muud	40	0
Kokku muud tulud	7 070	6 780

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	257 715	313
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	257 715	313

Remonttööd 257715 € koosnevad:

- OÜ Emekan - 252804 € renoveerimine
- A&J - 2400 € ehituse järelevalve
- Eesti Energia - 339 € elektritööd
- Qsys OÜ - 2172 € videovalve süsteem

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 660	7 974
Sotsiaalmaksud	2 198	2 695
Muud	5	0
Kokku tööjõukulud	8 863	10 669
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohuslasel 2020.aastal töötajaid (taandatuna täistööajale) ei ole.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	8	47
Intressikulud laenudelt	-1	-175
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	-128

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 845	49 046

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 863	6 863

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1105 EUR
Krt. 2	1266 EUR
Krt. 3	1224 EUR
Krt. 4	1140 EUR
Krt. 5	1167 EUR
Krt. 6	1145 EUR
Krt. 7	1194 EUR
Krt. 8	1202 EUR
Krt. 9	1122 EUR
Krt. 10	1081 EUR
Krt. 11	1115 EUR
Krt. 12	1287 EUR
Krt. 13	1209 EUR
Krt. 14	1180 EUR
Krt. 15	1190 EUR
Krt. 16	1468 EUR
Krt. 17	1853 EUR
Krt. 18	1520 EUR
Krt. 19	1615 EUR
Krt. 20	1446 EUR
Krt. 21	1795 EUR
Krt. 22	1464 EUR
Krt. 23	1774 EUR
Krt. 24	1315 EUR
Krt. 25	1829 EUR
Krt. 26	1461 EUR
Krt. 27	1446 EUR
Krt. 28	1390 EUR
Krt. 29	1578 EUR
Krt. 30	1591 EUR
Krt. 31	1516 EUR
Krt. 32	1539 EUR
Krt. 33	1498 EUR
Krt. 34	1606 EUR
Krt. 35	1529 EUR
Krt. 36	1539 EUR
Krt. 37	1533 EUR
Krt. 38	1505 EUR
Krt. 39	1527 EUR
Krt. 40	1485 EUR
Krt. 41	1503 EUR
Krt. 42	1658 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1485 EUR
Krt. 44	1475 EUR
Krt. 45	1783 EUR
Krt. 46	1319 EUR
Krt. 47	1428 EUR
Krt. 48	1477 EUR
Krt. 49	1539 EUR
Krt. 50	1423 EUR
Krt. 51	1383 EUR
Krt. 52	1454 EUR
Krt. 53	1491 EUR
Krt. 54	1554 EUR
Krt. 55	1417 EUR
Krt. 56	1723 EUR
Krt. 57	1444 EUR
Krt. 58	1811 EUR
Krt. 59	1425 EUR
Krt. 60	1955 EUR
Krt. 61	1343 EUR
Krt. 62	1806 EUR
Krt. 63	1541 EUR
Krt. 64	1723 EUR
Krt. 65	1461 EUR
Kokku:	95070 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2021

Tallinn, Tüve tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013703) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARDO HÜNNINEN	Juhatuse liige	26.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58057735
E-posti aadress	tyve.tyve@mail.ee