

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 110 korteriühistu

registrikood: 80233570

telefon: +372 59106989

e-posti aadress: arved@haldusruum.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused 2020	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Korteriühistu Osten Tor tegevusaruanne 2020

Korteriühistu Osten Tor põhikiri kinnitati 25.01.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 01.03.2006.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha remondifondis 31.12.2020 seisuga 47 111 eurot.

Palgalisi töötajaid KÜ-l 2020 aastal ei olnud.

Korteriühistu Osten Tor on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Haldus Ruum OÜ	02/08
Võrguleping	Eesti Energia AS	151535001/2
Elektrienergia	Elektrum Eesti OÜ	61016294883
Käidusteenus	eWay hooldus OÜ	Eh-ik-27-e
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0001393
Soojusenergia	AS Utilitas Tallinn	2274
Prügivedu	Tallinna Jäätmekekeskus	7-004308-01
Jäätmemahutid	AS Ragn-Sells	1900043546
Kindlustus	Seesam Insurance AS	215060
ATS hooldus	Qsys OÜ	H-175
Lifti hooldus	AS Elif	121
Koristusteenus	Bta Group OÜ	2008-01
Sprinklersüsteemi hooldus	Tuleohutuskeskus OÜ	050H
Soojusõlme hooldus	OÜ Ermeesia	003H
Kliendileping	Telia Eesti AS	5561926

2020 aastal teostati järgnevad suuremad remonttööd:

- | | |
|---|----------|
| 1. AS Elif, lifti remont | 5 609 € |
| 2. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, maja tagaseina värvitööd | 8 145 € |
| 3. Katuseseire Teenused OÜ, katuse remonttööd | 7 800 € |
| 4. OÜ Unilink, torni osa seinanurga remont (4 korrust) | 10 800 € |
| 5. OÜ Fassaadipartner, 4. trepikoja tagaseina remont rõdude nurgast | 7 200 € |
| 6. OÜ Fassaadipartner, 2. k seina sokkel (krt 6 juures) remont | 4 742 € |

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand
Kinnisvarahaldur
Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 365	97 775	2
Nõuded ja ettemaksed	38 929	38 323	3
Kokku käibevarad	122 294	136 098	
Kokku varad	122 294	136 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 798	30 118	4,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 112	65 738	5
Kokku lühiajalised kohustised	78 910	95 856	
Kokku kohustised	78 910	95 856	
Netovara			
Reservkapital	26 180	13 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 062	22 787	
Aruandeaasta tulem	3 142	3 561	
Kokku netovara	43 384	40 242	
Kokku kohustised ja netovara	122 294	136 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	141 831	107 614	6
Muud tulud	9 915	10 561	7
Kokku tulud	151 746	118 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-75 161	-41 670	8
Mitmesugused tegevuskulud	-73 443	-72 944	9
Kokku kulud	-148 604	-114 614	
Põhitegevuse tulem	3 142	3 561	
Aruandeaasta tulem	3 142	3 561	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 142	3 561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-606	10 340
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 946	11 769
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 410	25 670
Kokku rahavood	-14 410	25 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 775	72 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 410	25 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 365	97 775

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 894	22 787	36 681
Aruandeaasta tulem	0	3 561	3 561
31.12.2019	13 894	26 348	40 242
Aruandeaasta tulem	0	3 142	3 142
Muutused reservides	12 286	-12 286	0
31.12.2020	26 180	17 204	43 384

Üldkoosoleku otsusega tõsteti reservkapital 26180€ vähendades akumuleeritud tulemit 12286€ võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Osten Tor 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

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

Korteriühistu Osten Tor 2020.a. majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel ja hoiustel.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	58 274	72 685
Tähtajaline hoius	25 091	25 090
Kokku raha	83 365	97 775

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	38
Ettemaksed	1 444	1 444
Tulevaste perioodide kulud	1 394	1 394
Muud makstud ettemaksed	50	50
Nõuded KÜ liikmete vastu	37 447	37 447
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 929	38 929
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Ettemaksed	1 397	1 397
Tulevaste perioodide kulud	1 397	1 397
Nõuded KÜ Liikmete vastu	36 901	36 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 323	38 323

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 020	26 020
KÜ liikmete kommunaalide ettemakse	1 396	1 396
Tagatisraha	3 000	3 000
KÜ liikmete ettemaks	1 382	1 382
Kokku võlad ja ettemaksed	31 798	31 798
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 016	26 016
Tagatisraha	3 000	3 000
KÜ liikmete kommunaalide ettemakse	1 102	1 102
Kokku võlad ja ettemaksed	30 118	30 118

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikuludeks	65 737	56 535	-75 161	47 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 737	56 535	-75 161	47 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 737	56 535	-75 161	47 112

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	15 563	15 592
Tehnohooldus	29 659	28 879
Heakorratööd	19 104	19 104
Omanikukohustused	2 168	2 168
Tugiteenused	176	201
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	75 161	41 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	141 831	107 614

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	287	382
Rendi- ja üüritulu	9 620	10 086
Kommunaalteenuste vahe	0	10
Muud	8	83
Kokku muud tulud	9 915	10 561

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	75 161	41 670
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	75 161	41 670

Remonttööd:

veebr.20	CitySecurity OÜ	530
apr.20	MOBALPA EESTI OÜ (Kindlustushüvitis)	930
apr.20	AS M&A (ERGO Insurance SE kahjujuhtum 2018)	4875
mai.20	Kvaliteetuks OÜ	924
mai.20	KATUSESEIRE OÜ	450
juuni.20	Aktsiaselts Elif	5609
juuni.20	osaühing Südalinna Kinnisvarahaldus	600
juuni.20	Kvaliteetuks OÜ	756
juuli.20	AS M&A (ERGO Insurance SE kahjujuhtum 2019)	8174
juuli.20	Kvaliteetuks OÜ	168
juuli.20	osaühing Südalinna Kinnisvarahaldus	4425
juuli.20	ERMEESIA OÜ	492
juuli.20	ERMEESIA OÜ	492
juuli.20	CitySecurity OÜ	268
juuli.20	ERMEESIA OÜ	492
juuli.20	osaühing Südalinna Kinnisvarahaldus	3720
aug.20	osaühing Südalinna Kinnisvarahaldus	1425
aug.20	Katuseseire Teenused OÜ	6800
aug.20	Osaühing Fassaadipartner	4742
aug.20	Sol Navitas OÜ	1462
aug.20	osaühing Südalinna Kinnisvarahaldus	7140
sept.20	KATUSESEIRE OÜ	350
sept.20	Osaühing Fassaadipartner	7200
sept.20	KATUSESEIRE OÜ	650
sept.20	ERMEESIA OÜ	600
sept.20	Osaühing Unilink	10800
dets.20	ERMEESIA OÜ	1088
	Kokku	75161

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	17 130	15 826
Tehnohooldus	31 592	35 547
Heakorratööd	22 527	18 556
Omanikukohustused	2 014	2 835
Andmeside	180	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 443	72 944

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	147	147
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	36 065	47 112	36 901	65 738

Lisa 11 Kommunaalteenused 2020

Kommunaalteenused 2020	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	10351	-10352	-1
Elektrienergia	63560	-63560	0
Soojusenergia	82780	-82783	-3
Vesi ja kanalisatsioon	18238	-16838	1400
KOKKU	174929	-173533	1396

Kommunaalteenustest tekkinud vahe on kantud Bilanssi, Võlad ja ettemaksed, KÜ liikmete kommunaalide ettemaksete alla.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 110-1	1393 EUR
Pärnu mnt 110-3	793 EUR
Pärnu mnt 110-4	709 EUR
Pärnu mnt 110-5	1205 EUR
Pärnu mnt 110-6	2081 EUR
Pärnu mnt 110-7	1940 EUR
Pärnu mnt 110-8	1520 EUR
Pärnu mnt 110-9	2107 EUR
Pärnu mnt 110-10	1078 EUR
Pärnu mnt 110-11	785 EUR
Pärnu mnt 110-12	1271 EUR
Pärnu mnt 110-13	2032 EUR
Pärnu mnt 110-14	1129 EUR
Pärnu mnt 110-15	1643 EUR
Pärnu mnt 110-16	1425 EUR
Pärnu mnt 110-17	1578 EUR
Pärnu mnt 110-18	981 EUR
Pärnu mnt 110-19	696 EUR
Pärnu mnt 110-20	1173 EUR
Pärnu mnt 110-21	1841 EUR
Pärnu mnt 110-22	1521 EUR
Pärnu mnt 110-23	1750 EUR
Pärnu mnt 110-24	1052 EUR
Pärnu mnt 110-25	2066 EUR
Pärnu mnt 110-26	921 EUR
Pärnu mnt 110-27	890 EUR
Pärnu mnt 110-28	1352 EUR
Pärnu mnt 110-29	2172 EUR
Pärnu mnt 110-30	1314 EUR
Pärnu mnt 110-31	1686 EUR
Pärnu mnt 110-32	1093 EUR
Pärnu mnt 110-33	1815 EUR
Pärnu mnt 110-34	1134 EUR
Pärnu mnt 110-35	1039 EUR
Pärnu mnt 110-36	1528 EUR
Pärnu mnt 110-37	2054 EUR
Pärnu mnt 110-38	1154 EUR
Pärnu mnt 110-39	1943 EUR
Pärnu mnt 110-40	1162 EUR
Pärnu mnt 110-41	1891 EUR
Pärnu mnt 110-42	1366 EUR
Pärnu mnt 110-43	884 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 110-44	1085 EUR
Pärnu mnt 110-45	1656 EUR
Pärnu mnt 110-46	1088 EUR
Pärnu mnt 110-47	2052 EUR
Pärnu mnt 110-48	1177 EUR
Pärnu mnt 110-49	2284 EUR
Pärnu mnt 110-50	897 EUR
Pärnu mnt 110-51	959 EUR
Pärnu mnt 110-52	1233 EUR
Pärnu mnt 110-53	2351 EUR
Pärnu mnt 110-54	1324 EUR
Pärnu mnt 110-55	1896 EUR
Pärnu mnt 110-56	1120 EUR
Pärnu mnt 110-57	1868 EUR
Pärnu mnt 110-58	1310 EUR
Pärnu mnt 110-59	711 EUR
Pärnu mnt 110-60	1380 EUR
Pärnu mnt 110-61	2261 EUR
Pärnu mnt 110-62	1121 EUR
Pärnu mnt 110-63	1525 EUR
Pärnu mnt 110-64	1175 EUR
Pärnu mnt 110-65	1857 EUR
Pärnu mnt 110-66	854 EUR
Pärnu mnt 110-67	999 EUR
Pärnu mnt 110-68	1637 EUR
Pärnu mnt 110-69	2101 EUR
Pärnu mnt 110-70	1128 EUR
Pärnu mnt 110-71	1874 EUR
Pärnu mnt 110-72	1584 EUR
Pärnu mnt 110-73	2168 EUR
Pärnu mnt 110-74	1072 EUR
Pärnu mnt 110-75	743 EUR
Pärnu mnt 110-76	1073 EUR
Pärnu mnt 110-77	1625 EUR
Pärnu mnt 110-78	1355 EUR
Pärnu mnt 110-79	1580 EUR
Pärnu mnt 110-80	1114 EUR
Pärnu mnt 110-81	1393 EUR
Pärnu mnt 110-82	1075 EUR
Pärnu mnt 110-83	1082 EUR
Pärnu mnt 110-84	1185 EUR
Pärnu mnt 110-85	1901 EUR
Pärnu mnt 110-86	1131 EUR
Pärnu mnt 110-87	1682 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 110-88	1579 EUR
Pärnu mnt 110-89	2047 EUR
Pärnu mnt 110-90	845 EUR
Pärnu mnt 110-91	769 EUR
Pärnu mnt 110-92	1295 EUR
Pärnu mnt 110-93	2059 EUR
Pärnu mnt 110-94	1159 EUR
Pärnu mnt 110-95	1785 EUR
Pärnu mnt 110-96/103	4961 EUR
Pärnu mnt 110-97	2068 EUR
Pärnu mnt 110-97a	1436 EUR
Pärnu mnt 110-98/99	2214 EUR
Pärnu mnt 110-100	1039 EUR
Pärnu mnt 110-101	2509 EUR
Pärnu mnt 110-102	1416 EUR
Pärnu mnt 110-104	1257 EUR
Pärnu mnt 110-105	1242 EUR
Pärnu mnt 110-106	865 EUR
Pärnu mnt 110-107	3378 EUR
Pärnu mnt 110-108	1511 EUR
Pärnu mnt 110-109	1134 EUR
Pärnu mnt 110-110	1081 EUR
Pärnu mnt 110-111	1858 EUR
Pärnu mnt 110-112	1297 EUR
Pärnu mnt 110-113	1015 EUR
Pärnu mnt 110-114	1155 EUR
Pärnu mnt 110-115	1943 EUR
Pärnu mnt 110-116	1564 EUR
Pärnu mnt 110-117	1029 EUR
Pärnu mnt 110-118	957 EUR
Pärnu mnt 110-119	2086 EUR
Pärnu mnt 110-120	1926 EUR
Pärnu mnt 110-121	1160 EUR
Pärnu mnt 110-122	1265 EUR
Pärnu mnt 110-123	1816 EUR
Pärnu mnt 110-124	2022 EUR
Pärnu mnt 110-125	1015 EUR
Pärnu mnt 110-126	1837 EUR
Pärnu mnt 110-127	1668 EUR
Pärnu mnt 110-128	1108 EUR
Pärnu mnt 110-129	1942 EUR
Pärnu mnt 110-130	1617 EUR
Pärnu mnt 110-131	1239 EUR
Pärnu mnt 110-132	1938 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 110-133	1609 EUR
Pärnu mnt 110-134	1120 EUR
Pärnu mnt 110-135	1655 EUR
Pärnu mnt 110-136	2074 EUR
Pärnu mnt 110-137	1067 EUR
Pärnu mnt 110-138	1887 EUR
Pärnu mnt 110-139	1507 EUR
Pärnu mnt 110-140	1147 EUR
Pärnu mnt 110-141	1373 EUR
Pärnu mnt 110-142	1867 EUR
Pärnu mnt 110-143	1741 EUR
Pärnu mnt 110-144	1283 EUR
Pärnu mnt 110-145	1400 EUR
Pärnu mnt 110-146	1712 EUR
Pärnu mnt 110-147	1739 EUR
Pärnu mnt 110-148	981 EUR
Pärnu mnt 110-149	1685 EUR
Pärnu mnt 110-150	1598 EUR
Pärnu mnt 110-151	1795 EUR
Pärnu mnt 110-152	1041 EUR
Pärnu mnt 110-153	1770 EUR
Pärnu mnt 110-154	1564 EUR
Pärnu mnt 110-155	1562 EUR
Pärnu mnt 110-156	1365 EUR
Pärnu mnt 110-157	1489 EUR
Pärnu mnt 110-158	2378 EUR
Pärnu mnt 110-172	3620 EUR
Pärnu mnt 110-173	0 EUR
Pärnu mnt 110-174	61 EUR
Pärnu mnt 110-175	110 EUR
Pärnu mnt 110-176	932 EUR
Pärnu mnt 110-177	7453 EUR
Pärnu mnt 110-G3	126 EUR
Pärnu mnt 110-G28, G19	306 EUR
Pärnu mnt 110-G46	153 EUR
Pärnu mnt 110-G48	157 EUR
Pärnu mnt 110-G52	153 EUR
Pärnu mnt 110-G59	190 EUR
Pärnu mnt 110-P64	39 EUR
Pärnu mnt 110-P71/P74	209 EUR
Pärnu mnt 110-Ä1	4656 EUR
Pärnu mnt 110-Ä2	2203 EUR
Pärnu mnt 110-Ä3	4073 EUR
Pärnu mnt 110-Ä4	5218 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 110-Ä5	6755 EUR
Pärnu mnt 110-Ä6	9804 EUR
Pärnu mnt 110-Ä7	4203 EUR
Pärnu mnt 110-Ä8	3078 EUR
Pärnu mnt 110-Ä9	10000 EUR
Pärnu mnt 110-Ä10	1250 EUR
Kokku:	298117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2021

Tallinn, Pärnu mnt 110 korteriühistu (registrikood: 80233570) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO TIHVAN	Juhatuse liige	18.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59106989
E-posti aadress	arved@haldusruum.ee