

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 43 korteriühistu

registrikood: 80143191

e-posti aadress: toostuse43@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	13
Lisa 13 Remondifondist teostatud tööde nimekiri	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tööstuse tn 43 Korterühistu põhitegevuseks on põhihooldusteenuste vahendamine ja nende osutamine korteri-ja äripindade omanikele. Samuti vee, gaasi ja elektri vahendamine omanikele.

Lisaeesmärgid:

- Hoone ning kogu kinnistu tehnilise ja esteetilise olukorra parandamine
- Ühistu rahalise seisu parandamine
- üürivõlglastega tegelemine
- reageerimine avariilistele olukordadele

Suurimad tööd aastal 2020:

1. Küttesüsteemi vahetus 303 773,76 eur, millele võeti laenu Swedbangast summas 268 536 eurot. Küttesüsteemi vahetusel teostas järelvalvet Est Inseneribüroo, teenuse maksumus 5790 eurot.
2. Hoovi laste mänguväjaku ehitus maksumusega 10 130 eurot, millele saadi ka toetust projektist "Hoovid korda" 5997 eurot.
3. AS Tera - 1185 eurot. Prožektorite paigaldus
4. Korrastatud 1 kanalisatsioonikaev, mis põhjustas 4.trepikoja pideva kanalisatsiooni ummistuse. Tööde maksumus kokku 470 eurot.
5. Autoväravale paigaldatud GSM moodul, mille abil saab väravat avada telefoniga, maksumus 215 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	259 248	248 919	
Nõuded ja ettemaksed	62 917	45 870	2;4
Kokku käibevarad	322 165	294 789	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	437 952	210 922	2;4
Materiaalsed põhivarad	4 184	4 286	3
Kokku põhivarad	442 136	215 208	
Kokku varad	764 301	509 997	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 190	10 352	4
Võlad ja ettemaksed	15 855	25 882	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	262 783	245 175	6
Kokku lühiajalised kohustised	313 828	281 409	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	437 952	210 922	2;4
Kokku pikaajalised kohustised	437 952	210 922	
Kokku kohustised	751 780	492 331	
Netovara			
Reservkapital	5 083	5 083	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 583	19 355	
Aruandeaasta tulem	-5 145	-6 772	
Kokku netovara	12 521	17 666	
Kokku kohustised ja netovara	764 301	509 997	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	321 537	52 868	7
Annetused ja toetused	5 997	0	
Muud tulud	400	1 114	8
Kokku tulud	327 934	53 982	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-291 934	-24 501	6;13
Mitmesugused tegevuskulud	-33 346	-28 653	9
Tööjõukulud	0	-1 291	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102	-102	3
Kokku kulud	-325 382	-54 547	
Põhitegevuse tulem	2 552	-565	
Intressikulud	-7 697	-6 207	7
Aruandeaasta tulem	-5 145	-6 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 552	-565	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	102	102	3
Kokku korrigeerimised	102	102	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 791	4 056	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 027	6 551	
Makstud intressid	-7 697	-6 207	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 608	24 697	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 329	28 634	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-16 667	-10 089	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 667	-10 089	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	16 667	10 089	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 667	10 089	
Kokku rahavood	10 329	28 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248 919	220 285	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 329	28 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	259 248	248 919	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 083	19 355	24 438
Aruandeaasta tulem		-6 772	-6 772
31.12.2019	5 083	12 583	17 666
Aruandeaasta tulem		-5 145	-5 145
31.12.2020	5 083	7 438	12 521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel,

mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud biansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 727	27 727		
Ostjatelt laekumata arved	27 727	27 727		
Muud nõuded	473 142	35 190	191 929	246 023
Laenunõuded	473 142	35 190	191 929	246 023
Kokku nõuded ja ettemaksed	500 869	62 917	191 929	246 023

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 618	34 618		
Ostjatelt laekumata arved	34 618	34 618		
Muud nõuded	221 274	10 352	56 301	154 621
Laenunõuded	221 274	10 352	56 301	154 621
Ettemaksed	900	900		
Tulevaste perioodide kulud	900	900		
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 792	45 870	56 301	154 621

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-715	-715
Jääkmaksumus	4 388	4 388
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2019		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-817	-817
Jääkmaksumus	4 286	4 286
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-919	-919
Jääkmaksumus	4 184	4 184

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	210 922	10 656	57 861	142 405	2,70%	30.12.2036
Investeeringislaen	262 220	24 534	134 068	103 618	2,90%	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	473 142	35 190	191 929	246 023		
Laenukohustised kokku	473 142	35 190	191 929	246 023		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	221 274	10 352	56 301	154 621	2,90%	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	221 274	10 352	56 301	154 621		
Laenukohustised kokku	221 274	10 352	56 301	154 621		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 855	15 855
Kokku võlad ja ettemaksed	15 855	15 855
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 882	25 882
Kokku võlad ja ettemaksed	25 882	25 882

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	220 478	65 494	-40 797	245 175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	220 478	65 494	-40 797	245 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	220 478	65 494	-40 797	245 175
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	245 175	333 906	-316 298	262 783
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	245 175	333 906	-316 298	262 783
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	245 175	333 906	-316 298	262 783

Remondifondist teostati töid: 289920,00 eur.

Tasuti laenu: 16667,15 eur

Maksti intresse: 7697,68 eur

Maksti pangale laenulepingu sõlmimise tasu: 2014,02 eur

Kokku: 316298,85 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 414	7 444
Haldustasud	9 270	9 473
Heakord	5 222	5 243
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	289 920	24 501
Laenuintressid	7 697	6 207
Laenulepingu tasu	2 014	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	321 537	52 868

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	400	1 114
Kokku muud tulud	400	1 114

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Avarii-ja hooldusteenus	2 712	2 712
Haldusteenus	16 940	13 598
Heakord	8 546	7 435
Raamatupidamisteenus	1 879	1 879
Tehnosüsteemide hooldus	2 046	792
Kindlustus	679	898
Maamaks	16	16
Capita Kinnisvara OÜ arved kuluks	0	693
Riigilõiv	528	630
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 346	28 653

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	757
Sotsiaalmaksud	0	533
Kokku tööjõukulud	0	1 290
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	101	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	27 727	262 783	34 618	245 175

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	28 106.86	28 106.85	0,01
Küte	53 982.06	53 982.14	-0,08
Prügi	3 405.00	3 404.99	0,01
Vesi	9 809.08	9 809.19	-0,11

Lisa 13 Remondifondist teostatud tööde nimekiri

Firma	Teostatud tööd	summa
TIPTIPTAP OÜ	Laste mänguväjaku ehitus	10130,16
TERA AS	Prožektorite paigaldamine	1185,60
BRAVOBERG OÜ	Küttesüsteemi vahetus	271450,20
JTENERGIATEENUSTE OÜ	Termografeerimine	180,00

EST INSENERIBÜROO OÜ	Katlamaja renoveerimise omanikujärelvalve	5790,00
DIPRO OÜ	Kütteprojekti muudatused	240,00
RECTUS GROUP OÜ	Trepikoja viimistlustööd	140,00
LUKUKESKUS OÜ	Võtmete valmistamine	36,00
Hepa Elekter OÜ	Elektritööd keldris	768,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	2128 EUR
001a	3064 EUR
001b	3387 EUR
002	2060 EUR
003	1806 EUR
004	1511 EUR
005	2662 EUR
006	2000 EUR
007	2093 EUR
008	2039 EUR
009	2554 EUR
010	2059 EUR
011	2098 EUR
012	1799 EUR
013	2168 EUR
014	1675 EUR
015	1285 EUR
016	1561 EUR
017	1367 EUR
018	1785 EUR
019	1668 EUR
020	1015 EUR
021	1321 EUR
022	966 EUR
023	1084 EUR
024	1454 EUR
025	1893 EUR
026	1073 EUR
027	1271 EUR
028	1537 EUR
029	1192 EUR
030	1378 EUR
031	1613 EUR
032	1425 EUR
033	1192 EUR
034	1821 EUR
035	1521 EUR
036	1330 EUR
037	1536 EUR
038	1509 EUR
039	1346 EUR
040	1275 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
041	2204 EUR
042	1598 EUR
043	1604 EUR
044	1250 EUR
045	2603 EUR
046	1750 EUR
047	1092 EUR
048	993 EUR
049	1757 EUR
050	1471 EUR
051	2058 EUR
052	1625 EUR
053	1666 EUR
054	1799 EUR
055	1721 EUR
056	1843 EUR
057	1824 EUR
058	1489 EUR
059	1082 EUR
060	1808 EUR
061	1581 EUR
062	1371 EUR
063	1560 EUR
064	1242 EUR
065	1258 EUR
066	1400 EUR
067	1948 EUR
068	1162 EUR
069	1361 EUR
070	1543 EUR
071	1033 EUR
072	2498 EUR
073	1515 EUR
074	960 EUR
075	1608 EUR
076	1436 EUR
077	1313 EUR
078	1249 EUR
079	1807 EUR
080	1278 EUR
081	1640 EUR
082	2529 EUR
083	1234 EUR
084	1003 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
085	2115 EUR
086	2231 EUR
087	1187 EUR
088	1143 EUR
089	1561 EUR
090	2327 EUR
091	1256 EUR
092	1332 EUR
093/94	8182 EUR
096/97	6625 EUR
098	3741 EUR
099/2A	1429 EUR
099/2B	824 EUR
099/2C	697 EUR
099/2D	1615 EUR
099/2E	1002 EUR
099/2F	1260 EUR
100	2841 EUR
101	662 EUR
Kokku:	182317 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Tallinn, Tööstuse tn 43 korteriühistu (registrikood: 80143191) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU MERISALU	Juhatuse liige	22.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toostuse43@gmail.com