

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu

registrikood: 80086866

telefon: +372 5127177

e-posti aadress: aiatn5b@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (edaspidi ühistu) on tegev aastast 1999 ning kantud korteriühistu registrisse 30.12.2017. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Aia tn 5b kinnistu majandamisel.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse.

2020. aastal toimus üks üldkoosolek, kus valiti uus juhatuse liige, otsustati kanda eelnevate aastate tulem remondifondi ja tõsta reservkapitali.

2020. aastal suuremahulisi remont- ja hooldustöid ei teostatud.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistul ei ole töötajaid.

2021. aastal on plaanitud teostada keldris avariilise torustiku vahetus ja teostada katuse osaline renoveerimine (Aia tn 5a ja 5b vahelise müüri katmine plekiga, et niiskus seintesse ei liiguks).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 392	10 714	
Nõuded ja ettemaksed	10 160	15 716	2,3
Kokku käibevarad	29 552	26 430	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	55 055	61 141	2,3
Kokku põhivarad	55 055	61 141	
Kokku varad	84 607	87 571	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 095	5 864	3
Võlad ja ettemaksed	3 443	3 719	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 418	1	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 956	9 584	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	55 055	61 141	3
Kokku pikaajalised kohustised	55 055	61 141	
Kokku kohustised	76 011	70 725	
Netovara			
Reservkapital	1 535	288	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	8 628	
Aruandeaasta tulem	7 061	7 930	
Kokku netovara	8 596	16 846	
Kokku kohustised ja netovara	84 607	87 571	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 624	13 949	7
Muud tulud	7 825	8 544	8
Kokku tulud	16 449	22 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-535	-5 943	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 954	-5 673	10
Muud kulud	-721	-572	11
Kokku kulud	-7 210	-12 188	
Põhitegevuse tulem	9 239	10 305	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 178	-2 375	
Aruandeaasta tulem	7 061	7 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 239	10 305	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 642	314	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-276	1 614	4
Makstud intressid	-2 178	-2 375	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 141	-839	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 286	9 019	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 855	-5 664	3,6
Laekunud osakapital	1 247	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 608	-5 664	
Kokku rahavood	8 678	3 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 714	7 359	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 678	3 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 392	10 714	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	288	8 628	8 916
Aruandeaasta tulem		7 930	7 930
31.12.2019	288	16 558	16 846
Aruandeaasta tulem		7 061	7 061
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 247		1 247
Muud muutused netovaras		-16 558	-16 558
31.12.2020	1 535	7 061	8 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Muude tulude all kajastatakse rendituluseid ja kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse muude tulude või kulude all.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu, mis kajastatakse muude tulude või kulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	838	838			
Ostjatelt laekumata arved	838	838			
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 377	9 322	33 533	21 522	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 215	10 160	33 533	21 522	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	799	799			
Ostjatelt laekumata arved	799	799			
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 058	14 917	32 429	28 712	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 857	15 716	32 429	28 712	

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2020:
 Detsember 2020 eest esitatud arvete summa 2424.80 eurot.
 Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 802.22 eurot.
 Nõuded remondikulude katteks 0.00 eurot.
 Laenunõuded 61150.03 eurot.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2020:
 La Beauty OÜ 838.23 eurot.

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2019:
 Detsember 2019 eest esitatud arvete summa 2397.17 eurot.
 Nõuded remondikulude katteks 6655.56 eurot.
 Laenunõuded 67005.08 eurot.

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2019:
 Tele2 Eesti AS 192.00 eurot.
 La Beauty OÜ 606.96 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	36 233	4 482	24 554	7 197	6 kuu EURIBOR + 2,98%	EURO	30.04.2028
Loan 18-077745-JI	24 917	1 613	8 979	14 325	6 kuu EURIBOR + 3,50%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	61 150	6 095	33 533	21 522			
Laenukohustised kokku	61 150	6 095	33 533	21 522			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	40 534	4 310	23 763	12 461	6 kuu EURIBOR + 3,16%	EURO	30.04.2028
Loan 18-077745-JI	26 471	1 554	8 666	16 251	6 kuu EURIBOR + 3,50%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	67 005	5 864	32 429	28 712			
Laenukohustised kokku	67 005	5 864	32 429	28 712			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 603	2 603	5
Saadud ettemaksed	840	840	
Tulevaste perioodide tulud	840	840	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 443	3 443	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 879	2 879	5
Saadud ettemaksed	840	840	
Tulevaste perioodide tulud	840	840	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 719	3 719	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Utilitas Tallinn	2 074	1 967
Happy Haldus OÜ	178	465
AS Tallinna Vesi	210	378
Eesti Energia AS	32	32
Elektrum Eesti OÜ	32	22
Swedbank P&C Insurance AS	15	15
OÜ BREM Kinnisvarahoolitus	62	0
Kokku võlad tarnijatele	2 603	2 879

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	840	9 243			10 083
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 161		-4 161
Laenuintresside maksed 13-031998-JI				-1 406	-1 406
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-1 503		-1 503
Laenuintresside maksed 18-077745-JI				-969	-969
Kindlustusmakse				-174	-174
Remonttööd				-1 869	-1 869
Kindlustushüvitis		3 900			3 900
Veesisendi remonttööd				-3 900	-3 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	840	13 143	-5 664	-8 318	1
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	840	13 143	-5 664	-8 318	1

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	1	10 083			10 084
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 301		-4 301
Laenuintresside maksed 13-031998-JI				-1 261	-1 261
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-1 554		-1 554
Laenuintresside maksed 18-077745-JI				-917	-917
Kindlustusmakse				-174	-174
Remonttööd				-361	-361
Eelmiste perioodide tulemi tõstmine fondi		16 558			16 558
2019 a. remondikulude nõude tasumine fondist			-6 656		-6 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1	26 641	-12 511	-2 713	11 418
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1	26 641	-12 511	-2 713	11 418

2019 aasta remondikulude nõuded:
 Fassaadi krohvimistööd 6355.56 eurot
 Veesisendi remonttööd 300.00 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	777	60
Heakorratasud	3 002	3 439
Haldustasud	2 132	2 132
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	361	5 769
Kindlustusmaksed	174	174
Laenu intressimaksed	2 178	2 375
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 624	13 949

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	7 764	8 544	
Muud tulud	40	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	21	0	14
Kokku muud tulud	7 825	8 544	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	361	5 769
Kindlustusmaksed	174	174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	535	5 943

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustasud	773	60
Heakorratasud	3 006	3 444
Haldustasud	2 136	2 136
Pangateenused	39	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 954	5 673

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	0	165
Muud kulud	721	407
Kokku muud kulud	721	572

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele pole määratud juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	64 377	76 058

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	26 902	25 586

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus 2020	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	543	-542	1
Soojus	7138	-7138	0
Prügivedu	1114	-1115	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1530	-1509	21
Kokku	10325	-10304	21

Teenus 2019	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	524	-620	-96
Soojus	7979	-7979	0
Vesi ja kanalisatsioon	2209	-2278	-69
Kokku	10712	-10877	-165

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia tn 5b-2, 14	798 EUR
Aia tn 5b-3	3122 EUR
Aia tn 5b-4	2367 EUR
Aia tn 5b-5	3158 EUR
Aia tn 5b-6	2551 EUR
Aia tn 5b-7	2889 EUR
Aia tn 5b-8	2420 EUR
Aia tn 5b-9	2970 EUR
Aia tn 5b-10	2308 EUR
Aia tn 5b-11	1502 EUR
Aia tn 5b-12	1228 EUR
Aia tn 5b-13a	790 EUR
Aia tn 5b-13b	799 EUR
Kokku:	26902 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2022

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (registrikood: 80086866) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA RAUD-VINKEL	Juhatuse liige	03.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5127177
E-posti aadress	aiatn5b@gmail.com