

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Võsa tee 13 // 15 korteriühistu

registrikood: 80039447

telefon: +372 5290671

e-posti aadress: kuvosatee1315@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Võsa tee 13/15 on mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on aadressil Võsa 13/15 asuvate korterelamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistusse Võsa 13/15 kuulub kaks 12 korteriga elamut üldpinnaga 1386,2 m²

KÜ Võsa osakapitali (osamaksud) suurus on 3821 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Võsa tee 13/15 juhatus koosnes ajavahemikul 01.01.2020 – 31.12.2020 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Elamu haldamiseks on sõlmitud haldusleping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 509	11 204	
Nõuded ja ettemaksed	15 250	14 707	2
Kokku käibevarad	28 759	25 911	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 073	36 115	2
Kokku põhivarad	28 073	36 115	
Kokku varad	56 832	62 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 056	8 783	3
Võlad ja ettemaksed	10 394	10 012	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 313	2 168	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 763	20 963	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 073	36 115	
Kokku pikaajalised kohustised	28 073	36 115	
Kokku kohustised	51 836	57 078	
Netovara			
Reservkapital	3 821	3 821	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 127	1 436	
Aruandeaasta tulem	48	-309	
Kokku netovara	4 996	4 948	
Kokku kohustised ja netovara	56 832	62 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 576	22 148	6
Muud tulud	438	111	7
Kokku tulud	19 014	22 259	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 845	-16 133	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 892	-4 608	8
Muud kulud	0	-392	
Kokku kulud	-17 737	-21 133	
Põhitegevuse tulem	1 277	1 126	
Intressikulud	-1 229	-1 435	
Aruandeaasta tulem	48	-309	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 277	1 126
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-543	-1 576
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 425	8 033
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 145	-2 214
Kokku rahavood põhitegevusest	12 304	5 369
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 770	-8 568
Makstud intressid	-1 229	-1 435
Laekunud osakapital	0	2 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 999	-7 703
Kokku rahavood	2 305	-2 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 204	13 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 305	-2 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 509	11 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 521	1 436	2 957
Aruandeaasta tulem	0	-309	-309
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 300	0	2 300
31.12.2019	3 821	1 127	4 948
Aruandeaasta tulem	0	48	48
31.12.2020	3 821	1 175	4 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Võsa tee 13/15 raamatupidamise aastaaruanne 2020.a kohta on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid ja soovitusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

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	7 123	7 123			
Ostjatelt laekumata arved	7 123	7 123			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71			
Muud nõuded	36 129	8 056	16 976	11 097	
Laenunõuded	36 129	8 056	16 976	11 097	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 323	15 250	16 976	11 097	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 853	5 853			
Ostjatelt laekumata arved	5 853	5 853			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71			
Muud nõuded	44 898	8 783	18 596	17 519	
Laenunõuded	44 898	8 783	18 596	17 519	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 822	14 707	18 596	17 519	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-223015-JI	3 805	3 805	0	0	1,49	EUR	30.10.2021
Laenuleping 08-012409-JI	926	926	0	0	1,9	EUR	30.10.2021
Laenuleping 14-039834-JI	31 398	3 325	16 976	11 097	2,99	EUR	30.05.2029.
Pikaajalised laenud kokku	36 129	8 056	16 976	11 097			
Laenukohustised kokku	36 129	8 056	16 976	11 097			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-223015-JI	8 298	4 495	3 803	0	1,66	EUR	30.10.2021
Laenuleping 08-012409-JI	2 019	1 093	926	0	1,95	EUR	30.10.2021
Laenuleping 14-039834-JI	34 581	3 195	13 867	17 519	3,16	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	44 898	8 783	18 596	17 519			
Laenukohustised kokku	44 898	8 783	18 596	17 519			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 954	2 954
Saadud ettemaksed	7 440	7 440
Tulevaste perioodide tulud	7 440	7 440
Kokku võlad ja ettemaksed	10 394	10 394

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 572	2 572
Saadud ettemaksed	7 440	7 440
Tulevaste perioodide tulud	7 440	7 440
Kokku võlad ja ettemaksed	10 012	10 012

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		4 514	5 157	-7 565	2 106	
Laenumaksed	132		10 197	-10 003	62	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	132	4 514	15 354	-17 568	2 168	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	132	4 514	15 354	-17 568	2 168	
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		2 106	6 022	-3 076	5 052	10
Laenumaksed		62	-10 197	-9 999	261	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 168	-4 175	-13 075	5 313	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 168	-4 175	-13 075	5 313	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 775	2 775
Kindlustus	642	642
Jooksvad kulud	0	48
Tellimustööd korterites	215	155
Muruniitmine/lumekoristus	1 869	960
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 076	7 565
Laenumaksed	9 999	10 003
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 576	22 148

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	111	
Muud	366	0	11
Kokku muud tulud	438	111	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 239	2 774
Kindlustus	482	643
Jooksvad kulud	0	48
Tellimustööd korterites	215	155
Muruniitmine/lumekoristus	1 925	965
Pangateenus	31	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 892	4 608

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 123	4 853

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 105,56	0,00			
2020/01 19.01.2020 22.01.2020	429,73	50,80 114,34 165,14	AS ESPAK EESTI KORTERIÜHISTUTE LI	12 pirni, hari, kühvel EKÜL liikmemaks 2020	2 370,15
2020/02 1.02.2020 9.02.2020	429,73	165,62 44,00 209,62	Luku-Expert OÜ AS ESPAK	Abloy lukk Reha	2 590,26
2020/03 5.03.2020 5.03.2020 6.03.2020 8.03.2020 9.03.2020 9.03.2020 16.03.2020 31.03.2020	429,73	6,12 8,59 191,68 31,20 212,88 540,00 354,17 30,00 1 374,64	AS ESPAK AS ESPAK Kärcher OÜ AS ESPAK AS Stokker AS Stokker OÜ Toruabi Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Käärnik, kolmik, otsakork Voolik Pesur Adapter, vent.toru, õhuklapp Ventilaator Õhukuivati Survepesutööd Peakaitse sisselülitamine	1 645,35
2020/04 1.04.2020 24.04.2020 25.04.2020	429,73	74,90 135,00 155,43 365,33	OÜ Mehka Eesti MTÜ Revident AS ESPAK	Muruniiduki remont 2019.a aruande revisjon Muruseeme, väetis, külvik	1 709,75
2020/05 1.05.2020 4.05.2020 17.05.2020	429,73	5,94 349,30 30,30 385,54	Mihkel Liiv BAUHAUS Eesti UÜ AS ESPAK	Led lambid Survepesur Muruseeme	1 753,94
2020/06 21.06.2020 30.06.2020	429,73	43,40 108,00 151,40	AS ESPAK Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Umbrohunapsik Ummistuse likvideerimine	2 032,27
2020/07	429,73				2 462,00
2020/08	429,73				2 891,73
2020/09 11.09.2020 20.09.2020	429,73	41,00 18,42	OÜ EXPOMARKET AS ESPAK	Bensiinipaagi puhastus Õhueraldaja, keermenõör	

28.09.2020		5,31 64,73	AS ESPAK	Led pirn	3 256,73
2020/10 3.10.2020 8.10.2020 18.10.2020	429,73	32,92 98,20 119,00 250,12	AS ESPAK MESA EESTI OÜ AS ESPAK	Led propektor Veearvesti vahetus Kaabel	3 436,34
2020/11	429,73				3 866,07
2020/12 5.12.2020 7.12.2020 23.12.2020 31.12.2020	1 295,37	4,36 72,00 20,24 12,52 109,12	AS ESPAK OÜ PISTRIK I-V. AS ESPAK AS ESPAK	Uksepiiraja Elektriarvesti Rikkevoolu kaitse Teip	5 052,32
Käive	6 022,40	3 075,64		Lõppsaldo:	5 052,32

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	21 182	20 816	366
Elekter	9 488	9 492	-4
Vesi	2 339	2 339	0
Soojus	8 352	7 982	370
Prügivedu	1 003	1 003	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võsa 13 - 1 Tallinn	999 EUR
Võsa 13 - 10 Tallinn	1509 EUR
Võsa 13 - 11 Tallinn	1916 EUR
Võsa 13 - 12 Tallinn	1119 EUR
Võsa 13 - 2 Tallinn	2054 EUR
Võsa 13 - 3 Tallinn	1481 EUR
Võsa 13 - 4 Tallinn	1565 EUR
Võsa 13 - 5 Tallinn	1735 EUR
Võsa 13 - 6 Tallinn	1498 EUR
Võsa 13 - 7 Tallinn	1531 EUR
Võsa 13 - 8 Tallinn	1283 EUR
Võsa 13 - 9 Tallinn	1607 EUR
Võsa 15 - 1 Tallinn	1222 EUR
Võsa 15 - 10 Tallinn	1255 EUR
Võsa 15 - 11 Tallinn	1784 EUR
Võsa 15 - 12 Tallinn	1153 EUR
Võsa 15 - 14 Tallinn	267 EUR
Võsa 15 - 2 Tallinn	2170 EUR
Võsa 15 - 3 Tallinn	1623 EUR
Võsa 15 - 4 Tallinn	1501 EUR
Võsa 15 - 5 Tallinn	1080 EUR
Võsa 15 - 6 Tallinn	1826 EUR
Võsa 15 - 7 Tallinn	1526 EUR
Võsa 15 - 8 Tallinn	1159 EUR
Võsa 15 - 9 Tallinn	1802 EUR
Kokku:	36665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Tallinn, Võsa tee 13 // 15 korteriühistu (registrikood: 80039447) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KOTŠKA	Juhatuse liige	08.07.2021
Resolutsioon:	kinnitan vastavalt üldkoosoleku otsusele	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5290671
E-posti aadress	kuvosatee1315@gmail.com