

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Haapsalu linn, Kastani tn 20 korteriühistu

registrikood: 80080349

telefon: +372 53019988

e-posti aadress: elamu.kastani@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kastani 20 tegevusalaks on Haapsalus Kastani 20 asuva 30- korteriga, üldpinnaga 1848,3 m², millest 1610,4 m² on korterite üldpind (koos rõdudega) elamu haldamine. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele erakordseid lepingu lõpetamise kompensatsioone ei ole ette nähtud.

Korteriühistu asutati aprillis 1999. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020. aasta majandusaasta kohta.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud kokku moodustasid 9 277 eurot ja kulud kokku moodustasid 8 497 eurot. Aruandeaasta põhitegevuse tulem moodustus 780 eurot ja intressitulud ja muud finantskulud kokku moodustasid -1 euro, seega aruandeaasta lõppes positiivse tulemiga 779 eurot .

Käsunduslepingu ja töövõtulepingu alusel töötavaid isikuid oli 2 (kaks), raamatupidaja ja majahoidja-kojamees, kellele oli arvestatud töötasu koos sotsiaalmaksudega 3 345 eurot.

Juhatuse liikmele on tasutud juhatus liikme tasu koos sotsiaalmaksuga 4 437 eurot.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldus- ja haldustasude ning remonditasudena perioodil 01.01.2020. - 31.12.2020. vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale 0,88 eur/m².

Korteriühistu liikmete poolt maksti remonditasusid majandusaasta jooksul 7 730 eurot.

Majandusaastal ei kasutatud elamu remondiks vahendeid, seega kasutamata tulevaste perioodide ettemakstud remonditasudesse lisandus juurde 7 730 eurot.

2019. aasta lõpu seisuga oli kasutamata tulevaste perioodide ettemakstud remonditasusid kogusummas 16 021 eurot

Aruandeperioodi lõpuks on kasutamata tulevaste perioodide ettemakstud remonditasusid kogusummas 23 751 eurot.

Korteriühistu liikmetasudest moodustunud korteriühistu osakapital aruandeperioodi lõpuks oli summas 2 686 eurot.

Aruandeaasta jooksul ühistu juhatus liikmed tagasid elanike kodukorrast kinnipidamise, kindlustasid elanike maksete õigeaegset laekumist ja tegelesid muude jooksvate probleemide lahendamisega.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2020.a. positiivse tulemimahuga 779 eurot, bilansimahuga 37 290 eurot ja aruandeaasta positiivne tulemimaht liita eelmiste perioodide akumuleeritud positiivse tulemiga summas 6 092 eurot, saades eelmiste perioodide tulemimahu positiivseks kogusummaks 6 871 eurot.

2021 aasta eesmärgiks on tagada elanike kodukorrast kinnipidamine, kindlustada elanike maksete õigeaegne laekumine ja tegeleda edukalt muude jooksvate probleemide lahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 496	22 833	2
Nõuded ja ettemaksed	7 794	5 817	3
Kokku käibevarad	37 290	28 650	
Kokku varad	37 290	28 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 982	3 851	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 751	16 021	
Kokku lühiajalised kohustised	27 733	19 872	
Kokku kohustised	27 733	19 872	
Netovara			
Reservkapital	2 686	2 686	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 092	5 191	
Aruandeaasta tulem	779	901	
Kokku netovara	9 557	8 778	
Kokku kohustised ja netovara	37 290	28 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 277	16 061	5
Kokku tulud	9 277	16 061	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-715	-595	6
Tööjõukulud	-7 782	-7 782	7
Kokku kulud	-8 497	-15 161	
Põhitegevuse tulem	780	900	
Intressitulud	2	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	-1	
Aruandeaasta tulem	779	901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	780	900	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 978	128	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 862	128	
Laekunud intressid	2	2	
Muud rahavood põhitegevusest	-3	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 663	1 157	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	419	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	419	
Kokku rahavood	6 663	1 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 833	21 257	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 663	1 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 496	22 833	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 267	5 191	7 458
Aruandeaasta tulem		901	901
Asutajate ja liikmete sissemaksed	419		419
31.12.2019	2 686	6 092	8 778
Aruandeaasta tulem		779	779
31.12.2020	2 686	6 871	9 557

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 20 on koostanud 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, ja IFRS koos heatava vormidega ning majandusaasta aruande taksonoomia 2020 kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud raamatupidamise aastaaruande koostamise alusprintsiipidega ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES muude finantstulude ja -kulude kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: töövõtjatele tasutakse töövõtulepingu tasu ja käsunduslepingu tasu ning juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu. Seotud isikutega ostu - müügitehinguid tehtud ei ole, jne.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	29 496	22 833

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 385	7 385
Ostjatelt laekumata arved	7 385	7 385
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	262	262
Ettemaksed	147	147
Tulevaste perioodide kulud	147	147
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 794	7 794
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 438	5 438
Ostjatelt laekumata arved	5 438	5 438
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	262	262
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 817	5 817

Kirjel "nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad 7327 €.

Kirjel "nõuded ostjate vastu" näidatakse ka muude ostjate tasumata summadena andmeside (kaabel TV, internet jne) pakkuvate firmade tasumata arveid elektri kasutamise eest 2020. aasta jooksul summas 58 €.

Tulevaste perioodide kulude all kirjendatakse ettemakstud vara kindlustusmakseid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 298	2 298
Maksuvõlad	267	267
Saadud ettemaksed	1 417	1 417
Tulevaste perioodide tulud	1 417	1 417
Kokku võlad ja ettemaksed	3 982	3 982
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 171	2 171
Maksuvõlad	262	262
Saadud ettemaksed	1 418	1 418
Tulevaste perioodide tulud	1 418	1 418
Kokku võlad ja ettemaksed	3 851	3 851

Kirjel "võlad tarnijatele" näidatakse korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste (kommunaalmaksete, remonditööde, jne.) ostmisel.

Kirjel "Maksuvõlad" kirjendatakse detsembrikuul 2020 väljamakstud töötasudelt arvestatud tööjõumaksud, mille tasumistähtaeg on 10. jaanuaril 2021.

Kirjel "Saadud ettemaksed" kirjendatakse korteriomanike üks kuu ette tasutud põhihooldustasu summas 1 417 eurot (hooldustasu ettemaks summas 209 eurot, haldustasu ettemaks summas 564 eurot ja remonditasu ettemaks summas 644 eurot).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 277	9 277
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	6 784
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 277	16 061

Liikmetelt saadud ja aruandeperioodi tuluna kajastatud tasud:

a) mittesihotstarbelised tasud

Aruandeaastal arvestati liikmetelt hooldus- ja haldustasusid tuluna:

halduskulude katmiseks	6 765
hoolduskulude katmiseks	2 512
kokku hooldustasu summas	9 277

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	272	212
Muud	443	383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	715	595

Aruandeaasta kirje "mitmesugused tegevuskulud" sisaldavad muude kulude all:

raamatupidamisteenuse kulu 58

auditi kulu 30

muud tegevuskulud 15

hooldus- ja heakorrakulud 298

panga teenustasude kulu 42

kokku: 443

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 836	5 836
Sotsiaalmaksud	1 946	1 946
Kokku tööjõukulud	7 782	7 782

Kirje "tööjõukulud" sisaldab

1) Aruandeperioodi eest arvestatud töötasud raamatupidajale ja kojamehele kogusummas 2 500 eurot. Tööjõukulud näidatakse tulemiaruanne koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga (845 eurot) kogusummas 3 345 eurot.

Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale on 0,25.

2) Aruandeaastal juhatuse liikme tasu makstud ühele liikmele kogusummas 3 336 eurot. Juhatuse liikme tasu tööjõukuluna näidatakse tulemiaruanne koos sotsiaalkindlustusmaksuga (1 101 eurot) kokku 4 437 eurot.

Kokku moodustuvad tööjõukulud 7 782 eurot.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 336	3 336

Juhatuse liikme lepingu alusel on juhatuse liikme tasu arvestatud aruandeaastal 3 336 eurot ja sellelt on arvestatud sotsiaalkindlustusmaksu 1 101 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KÜ Kastani 20 krt 1	1511 EUR
KÜ Kastani 20 krt 2	831 EUR
KÜ Kastani 20 krt 3	946 EUR
KÜ Kastani 20 krt 4	1586 EUR
KÜ Kastani 20 krt 5	803 EUR
KÜ Kastani 20 krt 6	937 EUR
KÜ Kastani 20 krt 7	1676 EUR
KÜ Kastani 20 krt 8	809 EUR
KÜ Kastani 20 krt 9	873 EUR
KÜ Kastani 20 krt 10	1515 EUR
KÜ Kastani 20 krt 11	890 EUR
KÜ Kastani 20 krt 12	951 EUR
KÜ Kastani 20 krt 13	1464 EUR
KÜ Kastani 20 krt 14	1058 EUR
KÜ Kastani 20 krt 15	891 EUR
KÜ Kastani 20 krt 16	2183 EUR
KÜ Kastani 20 krt 17	1007 EUR
KÜ Kastani 20 krt 18	1191 EUR
KÜ Kastani 20 krt 19	2108 EUR
KÜ Kastani 20 krt 20	816 EUR
KÜ Kastani 20 krt 21	1317 EUR
KÜ Kastani 20 krt 22	1972 EUR
KÜ Kastani 20 krt 23	856 EUR
KÜ Kastani 20 krt 24	1433 EUR
KÜ Kastani 20 krt 25	1857 EUR
KÜ Kastani 20 krt 26	921 EUR
KÜ Kastani 20 krt 27	1308 EUR
KÜ Kastani 20 krt 28	1965 EUR
KÜ Kastani 20 krt 29	872 EUR
KÜ Kastani 20 krt 30	1292 EUR
Kokku:	37839 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Haapsalu linn, Kastani tn 20 korteriühistu (registrikood: 80080349) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET AASMAA	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53019988
E-posti aadress	elamu.kastani@gmail.com