

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu

registrikood: 80126169

e-posti aadress: info@kasperbuss.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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ V.REIMANI 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline.

Juhatuse töötasu kulu (töötasu ja sotsiaalmaks) oli 3990 eurot.

Korteriühistus on töölepinguga tööl 2 inimest - majahoidja ja töömees, tööjõukulu (koos maksudega), oli 4863 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 242	12 248
Nõuded ja ettemaksed	38 929	40 065
Kokku käibevarad	59 171	52 313
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	261 373	278 518
Kokku põhivarad	261 373	278 518
Kokku varad	320 544	330 831
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 000	25 000
Võlad ja ettemaksed	7 551	7 671
Kokku lühiajalised kohustised	32 551	32 671
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	261 373	278 518
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 006	56
Kokku pikaajalised kohustised	265 379	278 574
Kokku kohustised	297 930	311 245
Netovara		
Reservkapital	2 541	2 541
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 045	19 939
Aruandeaasta tulem	3 028	-2 894
Kokku netovara	22 614	19 586
Kokku kohustised ja netovara	320 544	330 831

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 398	75 743
Muud tulud	1 342	1 897
Kokku tulud	26 740	77 640
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 554	-59 478
Mitmesugused tegevuskulud	-3 836	-5 270
Tööjõukulud	-8 853	-10 518
Muud kulud	-61	-2 445
Kokku kulud	-15 304	-77 711
Põhitegevuse tulem	11 436	-71
Intressitulud	10	47
Intressikulud	-8 418	-2 870
Aruandeaasta tulem	3 028	-2 894

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 436	-71
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 136	-308 730
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 025	1 379
Kokku rahavood põhitegevusest	29 597	-307 422
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	47
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	47
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	309 650
Saadud laenude tagasimaksed	-17 145	-6 132
Makstud intressid	-8 418	-2 870
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 950	-30 856
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 613	269 792
Kokku rahavood	7 994	-37 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 248	49 831
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 994	-37 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 242	12 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 541	19 939	22 480
Aruandeaasta tulem		-2 894	-2 894
31.12.2019	2 541	17 045	19 586
Aruandeaasta tulem		3 028	3 028
31.12.2020	2 541	20 073	22 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsarvastuse hea tava ja

Eesti finantsaruandluse standard/hea tava ning majandusaasta aruande taksonoomia 2020 kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja ühistu liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	20 242	12 248

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 936	2 936		
Ostjatelt laekumata arved	2 936	2 936		
Muud nõuded	291 242	29 869	125 000	136 373
Laenunõuded	286 373	25 000	125 000	136 373
Viitlaekumised	4 869	4 869		
Ettemaksed	6 084	6 084		
Muud makstud ettemaksed	6 084	6 084		
makstud ettemaks	40	40		
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 302	38 929	125 000	136 373

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 069	4 069		
Ostjatelt laekumata arved	4 069	4 069		
Muud nõuded	306 931	28 413	125 000	153 518
Laenunõuded	303 518	25 000	125 000	153 518
Viitlaekumised	3 413	3 413		
Ettemaksed	7 583	7 583		
Tulevaste perioodide kulud	7 582	7 582		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 583	40 065	125 000	153 518

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 382	6 382
Võlad töövõtjatele	393	393
Maksuvõlad	549	549
Muud võlad	94	94
Muud viitvõlad	94	94
saadud ettemaks omanikelt	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	7 551	7 551
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 583	6 583
Võlad töövõtjatele	442	442
Maksuvõlad	558	558
Muud võlad	88	88
Muud viitvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	7 671	7 671

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	30 912	28 622		-59 478	56
Remondilaen tagasimaksed		309 651	-6 132	-303 519	
Remondilaenu intressid			-2 870		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 912	338 273	-9 002	-362 997	56
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 912	338 273	-9 002	-362 997	56

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	56	32 067		-2 554	29 569
Remondilaen tagasimaksed			-17 145		-17 145
Remondilaenu intressid			-8 418		-8 418
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56	32 067	-25 563	-2 554	4 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56	32 067	-25 563	-2 554	4 006

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 071	13 071
KÜ liikmetelt reservf.	191	191
fonolukk	228	228
arvestatud viivised	191	44
soojsõlme kap rem	318	318
värava automaat.korteritelt	23	23
majakarbi kindlustus	404	404
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 554	61 464
remondilaenu intressideks	8 418	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 398	75 743

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 342	1 897
teenuste vahendus	0	0
Narva mnt KÜ , värava hooldus	0	0
Kokku muud tulud	1 342	1 897

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 554	59 478
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 554	59 478

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
raamatupidamine	1 105	1 147
autovärava hooldus	618	406
üldhooldus	2 055	3 691
muud kulud(pangateenus, väikevahendid)	58	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 836	5 270

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 634	7 879
Sotsiaalmaksud	2 219	2 639
Kokku tööjõukulud	8 853	10 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 889	4 139	15 064	56

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	3 000	3 000
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT1	1023 EUR
2 KRT2	1380 EUR
3 KRT3	1515 EUR
4 KRT4	1578 EUR
5 KRT5	1932 EUR
6 KRT6	1254 EUR
7 KRT7	1221 EUR
8 KRT8	1452 EUR
9 KRT9	1847 EUR
10 KRT10	1214 EUR
11 KRT11	1192 EUR
12 KRT12	1705 EUR
13 KRT13	2074 EUR
14 KRT14	1339 EUR
15 KRT15	1254 EUR
17 KRT17	1722 EUR
18 KRT18	1656 EUR
19 KRT19	1925 EUR
20 KRT20	1505 EUR
21 KRT21	2036 EUR
22 KRT22	1640 EUR
23 KRT23	2023 EUR
24 KRT24	1613 EUR
25 KRT25	1601 EUR
26 KRT26	1546 EUR
27 KRT27	2055 EUR
28 KRT28	1574 EUR
29 KRT29	2242 EUR
30 KRT30	2139 EUR
31 KRT31	1918 EUR
32 KRT32	1830 EUR
33 KRT33	2695 EUR
34 KRT34	1868 EUR
35 KRT35	1786 EUR
36 KRT36	2290 EUR
37 KRT37	1826 EUR
38 KRT38	1521 EUR
39 LASTEAD	10345 EUR
40 PASTEL	1384 EUR
Kokku:	74720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2021

Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu (registrikood: 80126169) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VOLDEMAR SÕRMUS	Juhatuse liige	11.06.2021
Resolutsioon:	allkirjastatakse Korterühistu juhatuse liikme poolt	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kasperbuss.ee