

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Rataskaevu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80127051

telefon: +372 5135859

e-posti aadress: tsteinberg@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Maja hooldust teostas hooldusfirma, samuti on ühistu lepingulistes suhetes talle teenuseid osutavate kommunaalettevõtetega.

KÜ Rataskaevu 14 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei saanud aruandeaastal tulu ega pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulutusi aruandeaastal ei teostatud. Ühistus ei töötanud 2020 aastal ühtegi lepinguga töötajat. 2021 aastal jätkab ühistu oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 965	33 210	2
Nõuded ja ettemaksed	3 401	5 932	3
Kokku käibevarad	39 366	39 142	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 471	3
Kokku põhivarad	0	1 471	
Kokku varad	39 366	40 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 471	4 343	4
Võlad ja ettemaksed	860	899	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 157	33 116	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 488	38 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 471	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 471	
Kokku kohustised	38 488	39 829	
Netovara			
Reservkapital	916	916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-132	-186	
Aruandeaasta tulem	94	54	
Kokku netovara	878	784	
Kokku kohustised ja netovara	39 366	40 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 856	7 179	7
Muud tulud	95	0	8
Kokku tulud	6 951	7 179	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 020	-3 407	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 776	-3 580	10
Kokku kulud	-6 796	-6 987	
Põhitegevuse tulem	155	192	
Muud finantstulud ja -kulud	-61	-138	12
Aruandeaasta tulem	94	54	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	155	192
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 531	162
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	130	4 774
Kokku rahavood põhitegevusest	2 816	5 128
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 343	4 139
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 343	4 139
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 343	-4 139
Makstud intressid	-61	-138
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 404	-4 277
Kokku rahavood	2 755	4 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 210	28 220
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 755	4 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 965	33 210

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	916	-186	730
Aruandeaasta tulem	0	54	54
31.12.2019	916	-132	784
Aruandeaasta tulem	0	94	94
31.12.2020	916	-38	878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rataskaevu 14 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. KÜ Rataskaevu 14 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusskeemides ja –printsiipides 2020.a. muutusi võrreldes eelmise aastaga ei ole tehtud.

Raha

Rahana on kajastatud raha pangakontol. Rahalisi vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- § Maa 0%
- § Ehitised ja rajatised 3-15 %
- § Masinad ja seadmed 8-20 %
- § Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ühistu kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Teenuste vahendusest tulenevat tulu kajastatakse teenuse osutamisel ning kui teenuse vahendamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatöenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangas	35 965	33 210
Kokku raha	35 965	33 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 656	1 656	0	0
Muud nõuded	1 470	1 470	0	0
Laenunõuded	1 470	1 470	0	0
Ettemaksed	275	275	0	0
Tulevaste perioodide kulud	275	275	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 401	3 401		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 313	1 313	0	0
Muud nõuded	5 814	4 343	1 471	0
Laenunõuded	5 814	4 343	1 471	0
Ettemaksed	276	276	0	0
Tulevaste perioodide kulud	276	276	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 403	5 932	1 471	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 471	1 471		
Lühiajalised laenud kokku	1 471	1 471		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	0	0	0	0
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0
Laenukohustised kokku	1 471	1 471	0	0
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	4 343	4 343		
Lühiajalised laenud kokku	4 343	4 343		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 471	0	1 471	
Pikaajalised laenud kokku	1 471	0	1 471	
Laenukohustised kokku	5 814	4 343	1 471	

Laenude tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2021.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	40	40
Eesti Energia	7	7
BREM KVH	377	377
Tallinna Vesi	97	97
Kalmer Maasik	64	64
Seesam Insurance	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	860	860
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Keskkonnateenused	75	75
Eesti Energia	12	12
BREM KVH	368	368
Tallinna Vesi	104	104
Kalmer Maasik	64	64
Seesam Insurance	276	276
Kokku võlad ja ettemaksed	899	899

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Seesam Insurance	28 634	12 170	-4 139	-3 549	33 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 634	12 170	-4 139	-3 549	33 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 634	12 170	-4 139	-3 549	33 116
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Seesam Insurance	33 116	10 469	-4 343	-3 085	36 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 116	10 469	-4 343	-3 085	36 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 116	10 469	-4 343	-3 085	36 157

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 053	2 979
Kindlustus	557	549
Muud tulud	0	56
EKÜL liikmemaks	48	46
Korstnapühkimisteenus	113	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 020	3 407
Remonditasud intressikulude katteks	65	142
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 856	7 179

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	91	0
kommunaalmaksete vahe	4	0
Kokku muud tulud	95	0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
remondikulud	3 020	3 407
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 020	3 407

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
haldus-hoolduskulud vastavalt lepingule	-3 056	-2 977
pangateenus	-7	-7
kindlustuse kulud	-552	-550
EKÜL liikmemaks	-48	-46
Korstnapühkimisteenus	-113	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 776	-3 580

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud, kuid tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

vesi ja kanalisatsioon 1020

üldvalgustus 83

prügivedu 874

KOKKU: 1977

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-65	-142
intressitulu	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-61	-138

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1402 EUR
2	1291 EUR
3	952 EUR
4	1837 EUR
5	1274 EUR
6	1664 EUR
7	2640 EUR
2a	1247 EUR
4a	1646 EUR
5a	2300 EUR
Kokku:	16253 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Rataskaevu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80127051) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE PIPAR	Juhatuse liige	30.06.2021
TIINA STEINBERG	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135859
E-posti aadress	tsteinberg@hotmail.ee