

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80133241

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

Tegevusaruanne

Ühistu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldus, sh korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil. Ühistu ei tegele ettevõtlusega, v.a. erandjuhtumitel.

2020. aastal teostatud suuremad tööd:

- Majale paigaldatud turvakaamerad koos vastava tähistuse paigaldamisega kinnistu sissesõitude juurde (Televool OÜ, Springmar OÜ);
- Fassaadi garantiiremont (Espak Ehitus OÜ);
- Kinnistuga piirneva aia remont (Aiatiim OÜ);

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 527	2 189	2
Nõuded ja ettemaksed	62 674	330 615	3,4
Kokku käibevarad	69 201	332 804	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	703 867	737 817	4
Kokku põhivarad	703 867	737 817	
Kokku varad	773 068	1 070 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 951	33 049	5
Võlad ja ettemaksed	21 596	276 251	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 409	9 976	
Kokku lühiajalised kohustised	56 956	319 276	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	703 867	737 817	5
Kokku pikaajalised kohustised	703 867	737 817	
Kokku kohustised	760 823	1 057 093	
Netovara			
Reservkapital	1 120	1 120	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 408	10 001	
Aruandeaasta tulem	-1 283	2 407	
Kokku netovara	12 245	13 528	
Kokku kohustised ja netovara	773 068	1 070 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 032	9 992	9
Annetused ja toetused	11 093	1 273 531	8
Tulu ettevõtlusest	121	3 086	10
Kokku tulud	21 246	1 286 609	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 093	-1 273 531	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 440	-10 672	12
Kokku kulud	-22 533	-1 284 203	
Põhitegevuse tulem	-1 287	2 406	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-1 283	2 407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 287	2 406
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-683	-270 051
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-254 655	279 775
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-256 621	12 131
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	735 000
Saadud laenude tagasimaksed	-33 049	-23 227
Makstud intressid	-19 210	-13 848
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	324 311	556 020
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-11 093	-1 273 531
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	260 959	-19 586
Kokku rahavood	4 338	-7 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 189	9 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 338	-7 455
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 527	2 189

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 120	10 001	11 121
Aruandeaasta tulem	0	2 407	2 407
31.12.2019	1 120	12 408	13 528
Aruandeaasta tulem	0	-1 283	-1 283
31.12.2020	1 120	11 125	12 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veetorn 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ehk hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt laekumise tõenäolisusest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

Tulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatust ja nende pereliikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Reservkapital

Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest.

Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	6 527	2 189
Kokku raha	6 527	2 189

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	10 014	9 295
Liikmed	10 014	9 295
Kokku nõuded ostjate vastu	10 014	9 295

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	737 817	33 950	183 222	520 645			
Tulevaste perioodide laenumaksed liikmetelt	737 817	33 950	183 222	520 645	2,5%	EUR	2038
Intressinõuded	18 308	18 308	0	0			
Järgmise perioodi intressinõuded	18 308	18 308	0	0			
Viitlaekumised	364	364	0	0			
Ettemakstud kindlustus	364	364	0	0			
Kokku muud nõuded	756 489	52 622	183 222	520 645			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	770 866	33 049	178 641	559 176			
Tulevaste perioodide laenumaksed liikmetelt	770 866	33 049	178 641	559 176	2,5%	EUR	2038
Intressinõuded	19 210	19 210	0	0			
Järgmise perioodi intressinõuded	19 210	19 210	0	0			
Viitlaekumised	326	326	0	0			
Ettemakstud kindlustus	326	326	0	0			
Kokku muud nõuded	790 402	52 585	178 641	559 176			

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	737 818	33 951	183 222	520 645	2,5%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	737 818	33 951	183 222	520 645			
Laenukohustised kokku	737 818	33 951	183 222	520 645			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	770 866	33 049	178 641	559 176	2,5%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	770 866	33 049	178 641	559 176			
Laenukohustised kokku	770 866	33 049	178 641	559 176			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 288	3 288
Muud võlad	18 308	18 308
Intressivõlad	18 308	18 308
Kokku võlad ja ettemaksed	21 596	21 596
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	257 041	257 041
Muud võlad	19 210	19 210
Intressivõlad	19 210	19 210
Kokku võlad ja ettemaksed	276 251	276 251

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Strantum OÜ	2 239	2 115
Eesti Keskkonnateenused AS	214	257
Eesti Energia AS	78	71
Certum TÜ	200	575
Bigger Picture OÜ	78	78
Arbalans OÜ	76	76
AGR OÜ	37	74
Aspector M.K. OÜ	0	1 200
QP Arhitektid OÜ	0	1 921
Espak Ehitustööd OÜ	0	250 674
Aadarg Puhastus OÜ	290	0
Lindström OÜ	76	0
Kokku võlad tarnijatele	3 288	257 041

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
KredEx	0	0	244 928	0	513 552	0	268 624	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	244 928	0	513 552	0	268 624	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	244 928	0	513 552	0	268 624	0
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
KredEx	268 624	0	268 624	0	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	268 624	0	268 624	0	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	268 624	0	268 624	0	0	0	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 032	9 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 032	9 992

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Teenuste edasimüük	121	3 086
Kokku tulu ettevõtlusest	121	3 086

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Maja renoveerimiskulud	-11 093	-1 273 531
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 093	-1 273 531

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasud	-30	-27
Heakorra kulud	-7 189	-4 287
Hoone hoolduskulud	-48	-65
Raamatupidamisteenus	-908	-908
Kindlustus	-399	-423
Lifti tehnohooldus	-797	-580
Internetiühendus liikmetele edasimüügiks	-936	-936
Edasimüüdud kulud	-121	-3 086
AGR	-831	0
Muud	-181	-360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 440	-10 672

Heakorrakulud:

Certum

Aadarg Puhastus

Turf Mustamäe

Ebeta

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 014	0	9 295	0

Raamatupidamiskohustuslane ei arvestanud tasu juhtkonnale.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1812 EUR
2	4799 EUR
3	2010 EUR
4	1843 EUR
5	3848 EUR
6	1705 EUR
7	2042 EUR
8	3944 EUR
9	1974 EUR
10	1974 EUR
11	4027 EUR
12	2258 EUR
13	1822 EUR
14	3587 EUR
15	1933 EUR
16	2161 EUR
17	3734 EUR
18	2243 EUR
19	1951 EUR
20	4824 EUR
21	1739 EUR
22	1784 EUR
23	3632 EUR
24	2271 EUR
25	2026 EUR
26	4890 EUR
27	2186 EUR
Strantum OÜ	13783 EUR
Kokku:	86802 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2020

Harku vald, Tabasalu alevik, Teenuste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80133241) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTO KLAOS	Juhatuse liige	23.09.2021
JAANUS RAJAPUU	Juhatuse liige	24.09.2021
MIHKEL LEMMIK	Juhatuse liige	02.10.2021
KRISTI METS	Juhatuse liige	13.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahtoklaos@gmail.com