

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80136245

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31.detsember 2019 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud. Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 51 euro senti eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatuse on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	521	1 662
Nõuded ja ettemaksed	2 824	2 973
Kokku käibevarad	3 345	4 635
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	131 027	137 091
Kokku põhivarad	131 027	137 091
Kokku varad	134 372	141 726
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 661	3 534
Võlad ja ettemaksed	8 592	8 793
Kokku lühiajalised kohustised	12 253	12 327
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 461	49 122
Kokku pikaajalised kohustised	45 461	49 122
Kokku kohustised	57 714	61 449
Netovara		
Reservkapital	770	770
Reservid	1 500	1 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	78 007	81 161
Aruandeaasta tulem	-3 619	-3 154
Kokku netovara	76 658	80 277
Kokku kohustised ja netovara	134 372	141 726

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 339	15 925
Muud tulud	0	302
Kokku tulud	16 339	16 227
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-475	-225
Mitmesugused tegevuskulud	-9 038	-8 104
Tööjõukulud	-2 449	-2 447
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 064	-6 505
Kokku kulud	-18 026	-17 281
Põhitegevuse tulem	-1 687	-1 054
Intressikulud	-1 932	-2 100
Aruandeaasta tulem	-3 619	-3 154

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 687	-1 054
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 064	6 505
Kokku korrigeerimised	6 064	6 505
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	149	-312
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-201	311
Makstud intressid	-1 932	-2 100
Kokku rahavood põhitegevusest	2 393	3 350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 534	-3 363
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 534	-3 363
Kokku rahavood	-1 141	-13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 662	1 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 141	-13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	521	1 662

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	770	1 500	81 161	83 431
Aruandeaasta tulem			-3 154	-3 154
31.12.2018	770	1 500	78 007	80 277
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	770	1 500	78 007	80 277
Aruandeaasta tulem			-3 619	-3 619
31.12.2019	770	1 500	74 388	76 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel korteriühisti poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantskulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga

seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 553	2 553
Ostjatelt laekumata arved	2 553	2 553
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	104	104
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 824	2 824
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 672	2 672
Ostjatelt laekumata arved	2 672	2 672
Ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide kulud	174	174
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	127	127
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 973	2 973

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	132 092	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-24 547	-22 619	-47 166
Jääkmaksumus	107 545	36 051	143 596
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 545	-6 505
31.12.2018			
Soetusmaksumus	132 092	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-28 507	-25 164	-53 671
Jääkmaksumus	103 585	33 506	137 091
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 104	-6 064
31.12.2019			
Soetusmaksumus	132 092	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-32 467	-27 268	-59 735
Jääkmaksumus	99 625	31 402	131 027

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	49 122	3 661	18 305	27 156
Pikaajalised võlakirjad kokku	49 122	3 661	18 305	27 156
Laenukohustised kokku	49 122	3 661	18 305	27 156

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	52 656	3 534	17 670	31 452
Pikaajalised laenud kokku	52 656	3 534	17 670	31 452
Laenukohustised kokku	52 656	3 534	17 670	31 452

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 060	1 060
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	8 592	8 592

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 262	1 262
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	167	167
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	8 793	8 793

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 553	7 230	2 672	7 230

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 074	1 074

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1155 EUR
korter 2	861 EUR
korter 3	1302 EUR
korter 4	1429 EUR
korter 5	1301 EUR
korter 6	1444 EUR
korter 7	1306 EUR
korter 8	1215 EUR
korter 9	1252 EUR
korter 10	1011 EUR
korter 11	1362 EUR
korter 12	1420 EUR
korter 13	1616 EUR
korter 14	1227 EUR
Kokku:	17901 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80136245) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	01.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee