

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80163242

telefon: +372 55573513

e-posti aadress: kuakvarell@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 44 086 eurot ja kulud olid 42 232 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020. a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2020. aastal oli keskmine töötajate arv 1 ja töötajate tööjõukulu moodustas 5 430 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu moodustas 2 786 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 933	8 842
Nõuded ja ettemaksed	6 563	5 282
Kokku käibevarad	17 496	14 124
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 945	3 813
Kokku põhivarad	2 945	3 813
Kokku varad	20 441	17 937
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	866	865
Võlad ja ettemaksed	4 286	4 319
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 012	7 462
Kokku lühiajalised kohustised	14 164	12 646
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 945	3 813
Kokku pikaajalised kohustised	2 945	3 813
Kokku kohustised	17 109	16 459
Netovara		
Reservid	3 071	3 071
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 593	320
Aruandeaasta tulem	1 854	-1 913
Kokku netovara	3 332	1 478
Kokku kohustised ja netovara	20 441	17 937

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 086	40 831	8
Kokku tulud	44 086	40 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 786	-7 121	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 016	-29 426	10
Tööjõukulud	-5 430	-6 199	11
Kokku kulud	-42 232	-42 746	
Põhitegevuse tulem	1 854	-1 915	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 854	-1 913	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 854	-1 915	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 281	-244	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-33	111	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-18	
Muud rahavood põhitegevusest	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	541	-2 064	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 550	934	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 550	934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-819	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-819	
Kokku rahavood	2 091	-1 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 842	10 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 091	-1 949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 933	8 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 071	320	3 391
Aruandeaasta tulem		-1 913	-1 913
31.12.2019	3 071	-1 593	1 478
Aruandeaasta tulem		1 854	1 854
31.12.2020	3 071	261	3 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU AKVARELL 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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.

Laenuvahendite vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, käibe allahindlus, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	10 933	8 842
Kokku raha	10 933	8 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 697	5 697	
Laenuõuded krt.omanikele	3 811	866	2 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 508	6 563	2 945
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 417	4 417	
Laenuõuded krt.omanikele	4 678	865	3 813
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 095	5 282	3 813

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	3 811	866	2 945		5.541%	EUR	30.10.2024.
Pikaajalised laenud kokku	3 811	866	2 945				
Laenukohustised kokku	3 811	866	2 945				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	4 678	865	3 813		5.541%	EUR	30.10.2024.
Pikaajalised laenud kokku	4 678	865	3 813				
Laenukohustised kokku	4 678	865	3 813				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 456	3 456
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	548	548
Kokku võlad ja ettemaksed	4 286	4 286

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 636	3 636
Võlad töövõtjatele	282	282
Maksuvõlad	401	401
Kokku võlad ja ettemaksed	4 319	4 319

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	3 456	3 636
Kokku võlad tarnijatele	3 456	3 636

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	282	282
Kokku võlad töövõtjatele	282	282

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 148	33 710
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 938	7 121
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 086	40 831

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 172	5 514
Kindlustus	507	499
laenukulud	1 107	1 108
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 786	7 121

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	18 191	18 723
Elektrienergia	558	596
Soojusenergia	17 633	18 127
Raamatupidamisteenused	600	1 050
prügikulud	2 685	2 410
Vesi ja kanalisatsioon	7 240	5 302
Jooksev remont	2 339	0
Majapidamiskulud	60	354
Pangateenused	35	63
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	866	1 440
Kontorikulud	0	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 016	29 426

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 075	6 199
Sotsiaalmaksud	1 355	0
Kokku tööjõukulud	5 430	6 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 786	2 351

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER 1	1590 EUR
KORTER 2	1293 EUR
KORTER 3	1479 EUR
KORTER 4	1288 EUR
KORTER 5	1094 EUR
KORTER 6	2430 EUR
KORTER 7	1903 EUR
KORTER 8	963 EUR
KORTER 9	2133 EUR
KORTER 10	1252 EUR
KORTER 11	1238 EUR
KORTER 12	1655 EUR
KORTER 13	1367 EUR
KORTER 14	950 EUR
KORTER 15	1588 EUR
KORTER 16	1443 EUR
KORTER 17	1128 EUR
KORTER 18	1581 EUR
KORTER 19	1384 EUR
KORTER 20	1332 EUR
KORTER 21	1551 EUR
KORTER 22	1294 EUR
KORTER 23	900 EUR
KORTER 24	1729 EUR
KORTER 25	1367 EUR
KORTER 26	1479 EUR
KORTER 27	1587 EUR
KORTER 28	1646 EUR
KORTER 29	1003 EUR
KORTER 30	2439 EUR
Kokku:	44086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80163242) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGRIT TUTT	Juhatuse liige	05.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55573513
E-posti aadress	kuakvarell@gmail.com