

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4c korteriühistu

registrikood: 80215772

telefon: +372 6622680, +372 5104424, +372 5510409

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tulemi kujunemine 2020	11
Lisa 10 Remondifond 2020	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4c registreeriti mittetulundusühistuna 30.12.2004.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vabõhumuuseumi tee 4c asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4c juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2020.aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu raamatupidamisarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 527	13 830	2
Nõuded ja ettemaksed	6 020	6 048	3
Kokku käibevarad	23 547	19 878	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	539	539	4
Materiaalsed põhivarad	4 005	4 325	5
Kokku põhivarad	4 544	4 864	
Kokku varad	28 091	24 742	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 035	4 679	6
Eraldised	19 655	14 451	10
Kokku lühiajalised kohustised	24 690	19 130	
Kokku kohustised	24 690	19 130	
Netovara			
Reservkapital	2 558	2 558	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 054	3 420	
Aruandeaasta tulem	-2 211	-366	9
Kokku netovara	3 401	5 612	
Kokku kohustised ja netovara	28 091	24 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 553	18 398
Kokku tulud	18 553	18 398
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 100
Mitmesugused tegevuskulud	-20 044	-16 344
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-320	-320
Muud kulud	-400	0
Kokku kulud	-20 764	-18 764
Põhitegevuse tulem	-2 211	-366
Aruandeaasta tulem	-2 211	-366

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 633	59 018
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 536	-55 525
Muud rahavood põhitegevusest	-400	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 697	3 493
Kokku rahavood	3 697	3 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 830	10 337
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 697	3 493
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 527	13 830

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 558	3 420	5 978
Aruandeaasta tulem		-366	-366
31.12.2019	2 558	3 054	5 612
Aruandeaasta tulem		-2 211	-2 211
31.12.2020	2 558	843	3 401

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4c 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Finantsinvesteeringud

Pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Igal bilansipäeval hindab KÜ juhatus, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

Jooksvate nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistus loetakse materiaalseks põhivaraks materiaalsed vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule elueale. Amortisatsioonimäär aastas ehitistele ja rajatistele 2-8% ja masinatele, seadmetele 20%.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

- Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
- Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse

osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele (RTJ 2).

Ühingu seotud osapooled on juhatuse ja revisjoni komisjoni liikmed ning nende lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted. Seotud osapoolteks loetakse kõik KÜ liikmed, sest üldkoosoleku hääleõiguslike liikmetena omavad nad olulist mõju KÜ tegevuses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto LHV	2 809	2 809
Arvelduskonto Swedbank	14 718	11 021
Kokku raha	17 527	13 830

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 020	6 020
Ostjatelt laekumata arved	6 020	6 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 020	6 020
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 048	6 048
Ostjatelt laekumata arved	6 048	6 048
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 048	6 048

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	539	539
31.12.2019	539	539
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	539	539
31.12.2020	539	539

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	9 138	9 138
Akumuleeritud kulum	-4 493	-4 493
Jääkmaksumus	4 645	4 645
Amortisatsioonikulu	-320	-320
31.12.2019		
Soetusmaksumus	9 138	9 138
Akumuleeritud kulum	-4 813	-4 813
Jääkmaksumus	4 325	4 325
Amortisatsioonikulu	-320	-320
31.12.2020		
Soetusmaksumus	9 138	9 138
Akumuleeritud kulum	-5 133	-5 133
Jääkmaksumus	4 005	4 005

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 995	4 995
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	5 035	5 035
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 679	4 679
Kokku võlad ja ettemaksed	4 679	4 679

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 980	19 655	6 048	14 451

Lisa 9 Tulemi kujunemine 2020

KOMMUNAALKULUD			
eurodes			
teenus	tulu	kulu	vahe
Elekter	10958	10958	0
Vesi	3825	3799	26
Soojus	13115	13115	0

Prügivedu	1936	1936	0
kokku	29834	29808	26
TULEMI KUJUNEMINE			
eurodes			
nimetus	tulud	kulud	vahe
Haldusteenus	4538	4536	2
Tehnohoodus	1753	1753	0
Heakorrateenus	6606	6606	0
Juriidilised kulud		1470	-1470
Kindlustus	892	892	0
Töö korteris	313	313	0
Töö majas	4425	4425	0
Pangateenus		49	-49
Lootusetu võlg kulusse		400	-400
Põhivara amortisatsioon		320	-320
Remondifond	0	0	0
Kommunaalkulude vahe	26		26
kokku	18553	20764	-2211

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	14 450,85	0,00			
2020/01	433,64				14 884,49
2020/02	433,64				15 318,13
2020/03	433,64				15 751,77
2020/04	433,64				16 185,41
2020/05	433,64				16 619,05
2020/06	433,64				17 052,69
2020/07	433,64				17 486,33
2020/08	433,64				17 919,97
2020/09	433,64				18 353,61
2020/10	433,64				18 787,25
2020/11	433,64				19 220,89
2020/12	433,64				

22.02.21

Lk. 2

					19 654,53
Käive	5 203,68			Lõppsaldo:	19 654,53

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 1 Tallinn	1219 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 10 Tallinn	1180 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 11 Tallinn	1208 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 12 Tallinn	1604 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 14 Tallinn	1172 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 15 Tallinn	1582 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 16 Tallinn	1269 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 17 Tallinn	1480 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 18 Tallinn	1333 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 19 Tallinn	2758 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 2 Tallinn	1834 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 20 Tallinn	1265 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 21 Tallinn	1287 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 22 Tallinn	1033 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 23 Tallinn	1626 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 24 Tallinn	1394 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 25 Tallinn	1667 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 26 Tallinn	1276 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 27 Tallinn	2413 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 28 Tallinn	1336 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 29 Tallinn	1799 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 3 Tallinn	1968 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 30 Tallinn	2113 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 31 Tallinn	1018 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 32 Tallinn	2125 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 33 Tallinn	1402 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 34 Tallinn	2100 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 35 Tallinn	1514 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 4 Tallinn	1664 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 5 Tallinn	1382 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 6 Tallinn	1672 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 7 Tallinn	987 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 8 Tallinn	2035 EUR
Vabaõhumuuseumi tee 4c - 9 Tallinn	1534 EUR
Kokku:	53249 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Vabaõhumuuseumi tee 4c korteriühistu (registrikood: 80215772) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI-RICHARD PAIDE	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Mobiiltelefon	+372 5104424
Mobiiltelefon	+372 5510409
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee