

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80246620

telefon: +372 55960969

e-posti aadress: julia.zurav@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	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal kahjum on 172 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020-21. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb praegu 2 liikmest. Töötajate keskmine arv 2020. aastal oli 0.

Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud. Muid soodustusi polnud.

Juhatuse liige Juli Zurav

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 428	2 683
Nõuded ja ettemaksed	5 235	5 533
Kokku käibevarad	8 663	8 216
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 959	5 339
Kokku põhivarad	1 959	5 339
Kokku varad	10 622	13 555
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 305	3 158
Võlad ja ettemaksed	1 291	1 127
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 026	718
Kokku lühiajalised kohustised	5 622	5 003
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 959	5 339
Kokku pikaajalised kohustised	1 959	5 339
Kokku kohustised	7 581	10 342
Netovara		
Reservkapital	365	365
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 848	2 732
Aruandeaasta tulem	-172	116
Kokku netovara	3 041	3 213
Kokku kohustised ja netovara	10 622	13 555

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 693	1 770	8
Muud tulud	0	4	9
Kokku tulud	1 693	1 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-231	-231	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 481	-1 196	11
Kokku kulud	-1 712	-1 427	
Põhitegevuse tulem	-19	347	
Intressikulud	-153	-231	13
Aruandeaasta tulem	-172	116	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-19	347	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	298	1 076	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	163	-72	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	308	-175	
Kokku rahavood põhitegevusest	750	1 176	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 380	3 158	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 380	3 158	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 232	-3 159	
Makstud intressid	-153	-231	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 385	-3 390	
Kokku rahavood	745	944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 683	1 739	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	745	944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 428	2 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	365	2 732	3 097
Aruandeaasta tulem		116	116
31.12.2019	365	2 848	3 213
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2020	365	2 676	3 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU PALDISKI KIVI 4 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

Rahaliseid vahendeid 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 ettemaksetega järgmiste erioodide 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 kuuluvas 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.

Tulud

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

Sihtotstarbelisi 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.

Laenutehingute 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 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	3 428	2 683
Kokku raha	3 428	2 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 930	1 930	0	0
Muud nõuded	5 264	3 305	1 959	0
Laenunõuded	5 264	3 305	1 959	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 194	5 235	1 959	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 375	2 375	0	0
Muud nõuded	8 497	3 158	5 339	0
Laenunõuded	8 497	3 158	5 339	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 872	5 533	5 339	0

Nõuded seotud osapoolte vastu- näidatakse liikmete poolt tasumata haldus-, heakorra-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad: Nõuded liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas - 1 930 EUR, s.h. tähtaja ületanud arved summas 233 EUR.

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka AS nõue korteriühistu liikmete vastu. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas (Aktiiva laenunõuded = Passiiva laenukohustused).

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 - investeerimislaen	5 264	3 305	1 959	0	2,02%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 264	3 305	1 959	0			
Laenukohustised kokku	5 264	3 305	1 959	0			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaen	8 497	3 158	5 339	0	2,114%	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 497	3 158	5 339	0			
Laenukohustised kokku	8 497	3 158	5 339	0			

Saldo seisuga 31.12.2019.a. - 8 497 EUR. 2020.a.jooksul tagastatud laenu 3 233 EUR. Laenuvõlg seisuga 31.12.2020.a. - 5 264 EUR, sellest kuulub tasumisele 2020.a. 3 305 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Aastal 2022 kuulub pangalaenu tasumisele 1 959 EUR. Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2022 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu. Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 291	1 291	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 291	1 291	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 127	1 127	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 127	1 127	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	1 291	1 127
Kokku võlad tarnijatele	1 291	1 127

Kõik maksmata arved väljastatud detsembri kuus tähtajaga jaanuaris 2021:

Eesti Energia AS (elekter) - 10,91 eurot;

Aktsiaselts Lahevesi (vesi ja kanalisatsioon) - 135,17 eurot;

Ragn-Sells AS (prügivedu) - 33,90 eurot;

SW Energia OÜ (soojus) - 1 032,61 eurot;

Maksof OÜ (raamatupidamisteenused) - 78,00 eurot.

KOKKU - 1 290,59 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondireserv	0	893	3 925	-3 158	-942	0	718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	893	3 925	-3 158	-942	0	718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	893	3 925	-3 158	-942	0	718
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondireserv	0	718	3 925	-3 232	-385	0	1 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	718	3 925	-3 232	-385	0	1 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	718	3 925	-3 232	-385	0	1 026

Saldo 31.12.2019.a kasutamata remondivahendid on 718 EUR.

2020.aastal laekusid remonditasud liikmetelt summas 3 925 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud tasutud laenumaksed - 3232 EUR.

Veerus "Kajastatud tulemiaruan" on näidatud:

Elamu kindlustuskulu.....231;

Makstud laenu intressid.....153;

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 308	1 308
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	385	462
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 693	1 770

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud). Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine		
Muud	0	4
Kokku muud tulud	0	4

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Vara kindlustus	-231	-231
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-231	-231

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-1 481	-1 196
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 481	-1 196

Raamatupidamisteenused - 1 014 EUR;
 Jooksev remont, tehnohooldus - 140 EUR;
 Pangateenused - 6,08 EUR;
 Heakorra kulud - 320.
 KOKKU: 1 480,08 EUR

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid 2020.a. ei olnud

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-153	-231
Kokku intressikulud	-153	-231

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 930	2 375

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	1 693	1 770

Juhatuse liikme töö ei tasustatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivi 4	3014 EUR
Kivi 4-1	1266 EUR
Kivi 4-2	1674 EUR
Kivi 4-3	1298 EUR
Kivi 4-4	1142 EUR
Kivi 4-5	1237 EUR
Kivi 4-6	1804 EUR
Kivi 4-7	1259 EUR
Kivi 4-8	1290 EUR
Kokku:	13984 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2021

Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Kivi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80246620) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA ŽURAV	Juhatuse liige	30.03.2021
OLEG ZHURAV	Juhatuse liige	30.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55960969
E-posti aadress	evely.riidak@mil.ee