

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Lääne-Nigula vald, Taebla alevik, Kuuse tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80417725

**e-posti aadress:** info@anneco.eu

## 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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Taebla Kuuse 1 on 36 korteriline eramu. Korteriühistu Taebla Kuuse 1 asutati 15.05.2017. Korteriomandite eset valitsetakse seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes. Korteriomandite kaasomandi osa eset valitsevad korteriomanikud korteriühistu kaudu. Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatuse. 2020. majandusaastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Tehnosüsteemide hoolduseks püsilepingud puuduvad ja töid tellitakse vastavalt vajadusele. Korteriühistul ei ole 31.12.2020 seisuga lepingulisi töötajaid. 2020 aastal teostati trepikodade ja panduse remont. 2021 aastal on plaanis laiendada parklat, vahetada välja maja välisüksed.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 16 284        | 27 025        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 379         | 6 104         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>21 663</b> | <b>33 129</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>21 663</b> | <b>33 129</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 102         | 3 153         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>3 102</b>  | <b>3 153</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>3 102</b>  | <b>3 153</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 4 367         | 2 850         |         |
| Reservid                                | 13 433        | 23 230        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 896         | 1 425         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -3 135        | 2 471         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>18 561</b> | <b>29 976</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>21 663</b> | <b>33 129</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020           | 2019          |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                     |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 205          | 6 907         |
| Muud tulud                | 0              | 162           |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 205</b>   | <b>7 069</b>  |
| Kulud                     |                |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -10 340        | -4 598        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-10 340</b> | <b>-4 598</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-3 135</b>  | <b>2 471</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-3 135</b>  | <b>2 471</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020           | 2019         |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -3 135         | 2 471        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 725            | -1 454       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -51            | -676         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 461</b>  | <b>341</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |              |
| Laekunud sihtkapital                                   | -9 797         | 7 585        |
| Laekunud osakapital                                    | 1 517          | 1 770        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 280</b>  | <b>9 355</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-10 741</b> | <b>9 696</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 27 025         | 17 329       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-10 741</b> | <b>9 696</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 16 284         | 27 025       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                    | 1 080                                                      | 15 645   | 1 425               | 18 150         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                            |          | 2 471               | 2 471          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 770                                                      | 7 585    |                     | 9 355          |
| <b>31.12.2019</b>                    | 2 850                                                      | 23 230   | 3 896               | 29 976         |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                            |          | -3 135              | -3 135         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 517                                                      | 7 585    |                     | 9 102          |
| Muutused reservides                  |                                                            | -17 382  |                     | -17 382        |
| <b>31.12.2020</b>                    | 4 367                                                      | 13 433   | 761                 | 18 561         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsstandardi raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Juhul kui soetatud finantsvara eest tasutakse kohe rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud rahasumma nominaalväärtust. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks aastase järelmaksuga), loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva tasu nüüdisväärtust. Juhul kui tasumine toimub lühiajalise viivitusega (näiteks nõuded ostjatelt, mis laekuvad 30 päeva pärast), ei erine tasu nüüdisväärtus üldjuhul oluliselt tema nominaalväärtusest, ning sellisel juhul võib soetusmaksumuseks lugeda saadaoleva tasu nominaalväärtust.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teistest mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud summad ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

### Kulud

KÜ kulud kajastatakse tekkepõhisusest lähtuvalt

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ juhatuse liikmeid.

Liikmetelt kogutud remondiotstarbelised tasud kajastatakse omakapitali real - reservid. Osakapital korteriühistus kajastatakse real - reservkapital

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 16 284        | 27 025        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 284</b> | <b>27 025</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 379        | 5 379          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 5 379        | 5 379          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 379</b> | <b>5 379</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 104        | 6 104          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 104        | 6 104          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 104</b> | <b>6 104</b>   |

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 102        | 3 102          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 102</b> | <b>3 102</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 153        | 3 153          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 153</b> | <b>3 153</b>   |

**Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud**

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 7 205        | 6 907        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 205</b> | <b>6 907</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 36         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

#### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2020                      | 2019                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste ostud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 680                     | 1 680                     |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kuuse tn 1-1  | 1177 EUR         |
| Kuuse tn 1-2  | 940 EUR          |
| Kuuse tn 1-3  | 1089 EUR         |
| Kuuse tn 1-4  | 1345 EUR         |
| Kuuse tn 1-5  | 1260 EUR         |
| Kuuse tn 1-6  | 1280 EUR         |
| Kuuse tn 1-7  | 1324 EUR         |
| Kuuse tn 1-8  | 1133 EUR         |
| Kuuse tn 1-9  | 1120 EUR         |
| Kuuse tn 1-10 | 1147 EUR         |
| Kuuse tn 1-11 | 629 EUR          |
| Kuuse tn 1-12 | 1454 EUR         |
| Kuuse tn 1-13 | 1201 EUR         |
| Kuuse tn 1-14 | 694 EUR          |
| Kuuse tn 1-15 | 1494 EUR         |
| Kuuse tn 1-16 | 1104 EUR         |
| Kuuse tn 1-17 | 786 EUR          |
| Kuuse tn 1-18 | 1348 EUR         |
| Kuuse tn 1-19 | 1181 EUR         |
| Kuuse tn 1-20 | 1057 EUR         |
| Kuuse tn 1-21 | 1186 EUR         |
| Kuuse tn 1-22 | 1171 EUR         |
| Kuuse tn 1-23 | 945 EUR          |
| Kuuse tn 1-24 | 1297 EUR         |
| Kuuse tn 1-25 | 1155 EUR         |
| Kuuse tn 1-26 | 890 EUR          |
| Kuuse tn 1-27 | 1089 EUR         |
| Kuuse tn 1-28 | 1146 EUR         |
| Kuuse tn 1-29 | 710 EUR          |
| Kuuse tn 1-30 | 1398 EUR         |
| Kuuse tn 1-31 | 1262 EUR         |
| Kuuse tn 1-32 | 685 EUR          |
| Kuuse tn 1-33 | 1446 EUR         |
| Kuuse tn 1-34 | 1241 EUR         |
| Kuuse tn 1-35 | 727 EUR          |
| Kuuse tn 1-36 | 1381 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>40492 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

**Lääne-Nigula vald, Taebla alevik, Kuuse tn 1 korteriühistu (registrikood: 80417725) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNELI KOLLOM      | Juhatuse liige     | 25.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                                                       |
|-----------------|-------------------------------------------------------|
| Liik            | Sisu                                                  |
| E-posti aadress | info@anneco.eu                                        |
| Muu sidevahend  | Pargi tn.6, Taebla alevik Lääne-Nigula vald,<br>90801 |