

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu

registrikood: 80261826

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

2020.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m². KÜ Vesivärava 48 on 10 liiget.

KÜ Üldkoosolek viidi läbi 25.mail 2020

KÜ juhatuse koosolekud toimusid 3.jaanuaril, 4.aprillil ja 7.juulil 2020 a.

Swedbank laen 18000 eur KÜ-le krt 1,3,5,6,9,10 kehtib 2019-2024 a.

Aprillis kindlustati maja ERGOS summas 340,68 eur.

Osteti ja teostati alljärgnevad tööd 2020 a.

Toimus gaasikatlama ja remont ja hooldus.

Kevadel-suvel osteti 8 kotti musta muld aeda ja taimedele.

Väetiste ja mustmulla, kompostmulla ost lillepeenardele.

Ostetud vahendid hooldustöödeks, trepikoja pesuks ja aknapesuks, uus kühvel-hari.

Korraldati koristustalgud kahel korral majarahvaga.

Koristusteenuse ja majahoolduse teenuse osutamiseks on sõlmitud käsundusleping kuu summas 247eur kuus (s.h. kõik maksud).

Oktoobris telliti vahtrapuu kärpimise luba ja teostati töö.

Vesivärava 48 Korteriühistu juhatus on koostanud 2020. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2020.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 26.mail, 2021. aastal Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 275	6 279
Nõuded ja ettemaksed	3 414	6 224
Kokku käibevarad	11 689	12 503
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 715	3 311
Kokku põhivarad	3 715	3 311
Kokku varad	15 404	15 814
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 533	3 400
Võlad ja ettemaksed	1 800	1 404
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 200	7 433
Kokku lühiajalised kohustised	12 533	12 237
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 715	3 311
Kokku pikaajalised kohustised	3 715	3 311
Kokku kohustised	16 248	15 548
Netovara		
Reservkapital	368	368
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-100	548
Aruandeaasta tulem	-1 112	-650
Kokku netovara	-844	266
Kokku kohustised ja netovara	15 404	15 814

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 535	3 535
Annetused ja toetused	0	35 641
Muud tulud	-369	4
Kokku tulud	3 166	39 180
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-35 641
Mitmesugused tegevuskulud	-3 537	-4 397
Tööjõukulud	-741	0
Kokku kulud	-4 278	-40 038
Põhitegevuse tulem	-1 112	-858
Muud finantstulud ja -kulud	0	208
Aruandeaasta tulem	-1 112	-650

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 112	-858
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 304	-4 242
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-701	3 957
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 768	0
Muud rahavood põhitegevusest	-54	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 205	-1 143
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	1 255	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	208
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 255	208
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-1 464	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 464	0
Kokku rahavood	1 996	-935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 279	7 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 996	-935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 275	6 279

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	368	549	917
Aruandeaasta tulem		-650	-650
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	368	-102	266
Aruandeaasta tulem		-1 112	-1 112
Muud muutused netovaras		2	2
31.12.2020	368	-1 212	-844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmine tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

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 finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid 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 tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	3 275	1 279
Tähtajalised hoiused	5 000	5 000
Kokku raha	8 275	6 279

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 767	1 767	
Ostjatelt laekumata arved	1 767	1 767	
Ettemaksed	114	114	
Muud makstud ettemaksed	114	114	
Pangalaen	5 248	1 533	3 715
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 129	3 414	3 715

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 711	2 711	
Ostjatelt laekumata arved	2 711	2 711	
Ettemaksed	113	113	
Muud makstud ettemaksed	113	113	
Pangalaen	6 711	3 400	3 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 535	6 224	3 311

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	35	
Sotsiaalmaks	61	
Kohustuslik kogumispension	4	
Töötuskindlustusmaksed	4	
Ettemaksukonto jääk		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Saadud pangalaen (Hoovid korda)	18 000	9 600	-8 400
Toetus Tallinna linnalt (Hoovid korda)	16 000		-16 000
Toetus KÜ liikmetelt (Hoovid korda)	5 600		-5 600
Toetus remondifondist (Hoovid korda)	3 207		-3 207
Toetused kaafinantseerijatelt (Hoovid korda)	923		-923
Toetus remondifondist tegevuskuludeks	1 511		-1 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 241	9 600	-35 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 241	9 600	-35 641

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldustasud, heakord	3 537	4 397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 537	4 397

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	554	0
Sotsiaalmaksud	187	0
Kokku tööjõukulud	741	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 48-4	1883 EUR
Vesivärava 48-2	1865 EUR
Vesivärava 48-6	1864 EUR
Vesivärava 48-5	1745 EUR
Vesivärava 48-8	1511 EUR
Vesivärava 48-3	1447 EUR
Vesivärava 48-9	1350 EUR
Vesivärava 48-10	1178 EUR
Vesivärava 48-7	1170 EUR
Vesivärava 48-1	1168 EUR
Kokku:	15181 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu (registrikood: 80261826) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN URBAN PATRIK POSKA	Juhatuse liige	26.05.2021
SIRLI AARI	Juhatuse liige	26.05.2021
LEO KELBERG	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56450254
E-posti aadress	metsmets@hotmail.ee