

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Mustvee vald, Kääpa küla, Kääpa keskus 5 korteriühistu

**registrikood:** 80442893

**telefon:** +372 6740075

**e-posti aadress:** info@brphaldus.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                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Liikmeteks on 12 korteri omanikud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 217        | 1 146        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 101        | 3 099        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>9 318</b> | <b>4 245</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 318</b> | <b>4 245</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 621        | 3 687        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 5 820        | 514          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>8 441</b> | <b>4 201</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 441</b> | <b>4 201</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 857          | 0            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 44           | 0            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -24          | 44           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>877</b>   | <b>44</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>9 318</b> | <b>4 245</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019        | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------|
| Tulud                                                      |               |             |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 648         | 425         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 378           | 0           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>3 026</b>  | <b>425</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |             |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -95           | 0           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 656        | -381        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -299          | 0           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 050</b> | <b>-381</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-24</b>    | <b>44</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-24</b>    | <b>44</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -24          | 44           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -2 002       | -3 099       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 066       | 3 687        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 306        | 514          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 214</b> | <b>1 146</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Laekunud osakapital                                              | 857          | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>857</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 071</b> | <b>1 146</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 1 146        | 0            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 071</b> | <b>1 146</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 217        | 1 146        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | 44                  | 44             |
| <b>31.12.2019</b>                    |                                                         | 44                  | 44             |
| Aruandeaasta tulem                   |                                                         | -24                 | -24            |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 857                                                     |                     | 857            |
| <b>31.12.2020</b>                    | 857                                                     | 20                  | 877            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raha Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud nõuded. Nõuded ostjate vastu ja kõik muud nõuded on kajastatud nominaalväärtuses. Nõutete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral oga ostja kohta eraldi.

Tulud Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kulud Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Korteriühistu juhatus võib moodustada aasta tulemist kindla eesmärgiga reservi (püsiva piiranguga netovara, mida ei ole võimalik välja jagada).

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Raha SEB pangas   | 4 217        | 1 146        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 217</b> | <b>1 146</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 101        | 5 101          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 101</b> | <b>5 101</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 099        | 3 099          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 099</b> | <b>3 099</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 621        | 2 621          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 621</b> | <b>2 621</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 687        | 3 687          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 687</b> | <b>3 687</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                          |            | 514      |                |                        | 514        |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     |            | 514      |                |                        | 514        |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused |            | 514      |                |                        | 514        |
|                                                      |            |          |                |                        |            |
|                                                      | 31.12.2019 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                      | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks           |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                          | 514        | 5 400    | 94             | 94                     | 5 820      |
| Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks     | 514        | 5 400    | 94             | 94                     | 5 820      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 514        | 5 400    | 94             | 94                     | 5 820      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019       |
|--------------------------------------|--------------|------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |            |
| Hooldustasud                         | 0            | 51         |
| Haldustasud                          | 2 245        | 374        |
| Majandus-hooldustasud                | 309          | 0          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |            |
| Remonditasud                         | 94           | 0          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 648</b> | <b>425</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019        |
|----------------------------------------|---------------|-------------|
| Haldusteenus                           | -2 246        | -374        |
| Majandus- hoolduskulud                 | -313          | 0           |
| Kommunaalteenuste vahendamine          | 0             | 0           |
| Muud                                   | -97           | -7          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-2 656</b> | <b>-381</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 6                 | 5                 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 6                 | 7                 |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 5 101      | 5 820      | 3 099      | 514        |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| Kääpa keskus 5-1  | 2143 EUR         |
| Kääpa keskus 5-2  | 1937 EUR         |
| Kääpa keskus 5-3  | 2176 EUR         |
| Kääpa keskus 5-4  | 1789 EUR         |
| Kääpa keskus 5-5  | 1688 EUR         |
| Kääpa keskus 5-6  | 2035 EUR         |
| Kääpa keskus 5-7  | 2152 EUR         |
| Kääpa keskus 5-8  | 1749 EUR         |
| Kääpa keskus 5-9  | 2003 EUR         |
| Kääpa keskus 5-10 | 2169 EUR         |
| Kääpa keskus 5-11 | 1869 EUR         |
| Kääpa keskus 5-12 | 1995 EUR         |
| <b>Kokku:</b>     | <b>23705 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Mustvee vald, Kääpa küla, Kääpa keskus 5 korteriühistu (registrikood: 80442893) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE ULEKSIN       | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6740075      |
| E-posti aadress | info@brphaldus.ee |