

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 46 korteriühistu

registrikood: 80195348

telefon: +372 6013501, +372 5010655

e-posti aadress: laurilind@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Laenukohustised	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 7 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

1. Tegevusaruanne

KÜ Vesivärava 46 liikmed 2020 .a.:

- Piret Tamm (korter 1; korter 2, korter 13);
- Tiit Kuuli (korter 3);
- Jonas Taul (korter 4);
- Lauri Lind (korter 5);
- Tiina Haavistu (korter 6);
- Tiina Tambaum (korter 7);
- Vladimir Ossipov (korter 8);
- Reet Estra (korter 9);
- Reet Võrk (korter 10);
- Peeter Priks (korter 11);
- Urve Tamm ja Ville Tamm (korter 12);
- Eve Tamsalu (korter 14)
- Laur Samlik (korter 15);
- Vaike Viia (korter 16).

Vesivärava 46 korteriühistu (edaspidi KÜ) üldkoosolek on valinud tegevuse juhtorganiks üldkoosolekute vaheliseks perioodiks üheeliikmelise juhatus. KÜ juhatus koosseisu kuulub Lauri Lind. Alar Tamm ja Laur Samlik on aidanud juhatusel organiseerida ning teostada erinevaid tegevusi elamu üldise heakorra tagamisel. KÜ Vesivärava 46 juhatusel töötasuks väljamakseid 2020.a. majandusaastal pole tehtud ning tööd on tehtud vaba tahte alusel ja tasu töö eest võtmata. Kompenseeritud on majanduskulu kuluaruannete alusel seoses elamu asjaajamisega sh. hoone ja õueala koristamise korraldamisega. Koristamisega seonduvad kulud on tehtud kooskõlas kinnitatud majanduskavale 2020.a. KÜ raamatupidamise ning kommunaalarvetega seonduvate tegevuste läbiviimiseks on jätkuvalt leping sõlmitud Attimo OÜ-ga.

KÜ juhatus lähtus tegevuse korraldamisel ja organiseerimisel 2020.a. üldkoosolek otsustest ning järgis oma tegevuses hea majandamise tava. 2020.a. oli prioriteetne elamu jätkusuutlik majandamine ja üldkoosoleku otsuse alusel KÜ finantssuutlikkuse tagamine ning võetud laenukohustuste eest tasumine.

KÜ Vesivärava 46 juhatus kutsus kokku üldkoosoleku, mis toimus 25. november 2020, elektrooniliselt Zoom keskkonnas. KÜ Vesivärava 46 üldkoosolek kinnitas 2019.a. majandusaasta tulemused ja revisjonikomisjoni aruande, valis KÜ revisjoni komisjoni ja võttis vastu ühiselt KÜ 2020. aasta majandus- ja tegevuskava.

KÜ juhatus on 2020/2021 aasta jooksul peamiselt tegelenud jätkuvalt koridori remondi planeerimisega. Alar Tamme abiga on saadud LV luba ning eskiisprojekt prügimaja ehitamiseks. Lisaks on Alar Tamme eestvedamisel teostatud majaesise sireliheki noorendusloikus.

Elamu majandamisega seonduv:

- Elamu territooriumi lumekoristamist teostas korter 1;

- hoone kindlustati ja allkirjastati kindlustusleping Seesam Insurance AS'ga hoone riskide maandamiseks (ehitise varakindlustus, vesi, tuli). Kindlustusperiood 14.08.2020 - 13.08.2021;
- elektrileping on sõlmitud Eesti Energia AS'ga;
- jätkus leping OÜ Brem Kinnisvarahooldus avariitööde ja jooksvate tööde teostamiseks avariiolukorras;
- Prügivedu toimub koostöös Vesivärava 46 ja Vesivärava 48 vahel. Prügiveo leping on sõlmitud Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus, ja konteinerid renditakse Eesti Keskkonnateenused AS kaudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 231	21 782	
Nõuded ja ettemaksed	6 596	6 336	2
Kokku käibevarad	34 827	28 118	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 561	33 061	2
Kokku põhivarad	29 561	33 061	
Kokku varad	64 388	61 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 499	3 381	3
Võlad ja ettemaksed	1 233	1 389	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 553	13 348	
Kokku lühiajalised kohustised	17 285	18 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 561	33 061	3
Kokku pikaajalised kohustised	29 561	33 061	
Kokku kohustised	46 846	51 179	
Netovara			
Reservkapital	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 914	-13 762	
Aruandeaasta tulem	7 542	22 676	
Kokku netovara	17 542	10 000	
Kokku kohustised ja netovara	64 388	61 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 703	39 990	6
Annetused ja toetused	0	16 000	
Kokku tulud	12 703	55 990	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-812	-29 016	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 182	-3 177	
Muud kulud	0	-9	
Kokku kulud	-3 994	-32 202	
Põhitegevuse tulem	8 709	23 788	
Intressitulud	4	1	
Intressikulud	-1 171	-1 113	
Aruandeaasta tulem	7 542	22 676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 709	23 788
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 239	-35 731
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-951	11 633
Laekunud intressid	4	1
Makstud intressid	-1 171	-1 113
Kokku rahavood põhitegevusest	9 830	-1 422
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	38 300
Saadud laenude tagasimaksed	-3 381	-16 130
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 381	22 170
Kokku rahavood	6 449	20 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 782	1 034
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 449	20 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 231	21 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 086	-13 762	-12 676
Aruandeaasta tulem	0	22 676	22 676
31.12.2019	1 086	8 914	10 000
Aruandeaasta tulem	0	7 542	7 542
31.12.2020	1 086	16 456	17 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vesivärava 46 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga. Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu Vesivärava 46 kasutab tulemiaruaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 920	2 920	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	0	0
Muud nõuded	33 060	3 499	19 359	10 202
Laenunõuded	33 060	3 499	19 359	10 202
Ettemaksed	177	177	0	0
Tulevaste perioodide kulud	177	177	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 157	6 596	19 359	10 202
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 868	2 868	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 868	2 868	0	0
Muud nõuded	36 442	3 381	18 723	14 338
Laenunõuded	36 442	3 381	18 723	14 338
Ettemaksed	87	87	0	0
Tulevaste perioodide kulud	87	87	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 397	6 336	18 723	14 338

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulimit	33 060	3 499	19 359	10 202	6 kuu Euribor + 3,3%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	33 060	3 499	19 359	10 202			
Laenukohustised kokku	33 060	3 499	19 359	10 202			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenulimit	36 442	3 381	18 723	14 338	6 kuu Euribor + 3,3%	EUR	2029
Pikaajalised laenud kokku	36 442	3 381	18 723	14 338			
Laenukohustised kokku	36 442	3 381	18 723	14 338			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 133	1 133	0	0
Muud võlad	100	100	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 233	1 233	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 261	1 261	0	0
Muud võlad	128	128	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 389	1 389	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Hoovid Korda toetus	16 000	16 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 000	16 000
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 000	16 000

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 891	11 891
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	812	28 099
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 703	39 990

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	35 892		39 310	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2402 EUR
2	848 EUR
3	1033 EUR
4	1238 EUR
5	2465 EUR
5a	742 EUR
6	747 EUR
7	1442 EUR
8	882 EUR
9	1910 EUR
10	1325 EUR
11	1446 EUR
12	604 EUR
13	1941 EUR
14	1191 EUR
15	1581 EUR
16	598 EUR
Kokku:	22395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Vesivärava tn 46 korteriühistu (registrikood: 80195348) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LIND	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6013501
Mobiiltelefon	+372 5010655
E-posti aadress	laurilind@gmail.com