

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 34 // Valli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80263601

telefon: +372 5014404

e-posti aadress: raul@inspira.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ VALLI 4 asutati 20.02.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline ja selle tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriomandite üldvõlg KÜ-le on aruandeaasta lõpus 8322.- eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2020.a. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 895	27 592	
Nõuded ja ettemaksed	8 322	9 000	2
Kokku käibevarad	40 217	36 592	
Kokku varad	40 217	36 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 646	31 733	3
Kokku lühiajalised kohustised	34 646	31 733	
Kokku kohustised	34 646	31 733	
Netovara			
Reservkapital	3 519	3 519	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 340	1 309	
Aruandeaasta tulem	712	31	
Kokku netovara	5 571	4 859	
Kokku kohustised ja netovara	40 217	36 592	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 212	40 266	4
Muud tulud	148	178	5
Kokku tulud	35 360	40 444	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 311	-17 388	6
Mitmesugused tegevuskulud	-22 341	-23 025	7
Kokku kulud	-34 652	-40 413	
Põhitegevuse tulem	708	31	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	712	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	708	31	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	678	-209	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 913	-454	3
Kokku rahavood põhitegevusest	4 299	-632	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0	
Kokku rahavood	4 303	-632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 592	28 224	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 303	-632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 895	27 592	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 519	1 309	4 828
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2019	3 519	1 340	4 859
Aruandeaasta tulem		712	712
31.12.2020	3 519	2 052	5 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valli 4 2020.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud 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.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 322	8 322
Ostjatelt laekumata arved	8 322	8 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 322	8 322
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 834	4 834
Muud võlad	9	9
Muud viitvõlad	9	9
Saadud ettemaksed	680	680
Tulevaste perioodide tulud	680	680
Remondireservfond	29 123	29 123
Kokku võlad ja ettemaksed	34 646	34 646
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 826	4 826
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Remondireservfond	26 896	26 896
Kokku võlad ja ettemaksed	31 733	31 733

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 804	17 804
haldustasud	3 622	3 622
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 748	16 860
kindlustus	563	505
magnetkaardid	0	0
valveteenus	899	899
majapidamiskulud	576	576
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 212	40 266

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	148	178
Kokku muud tulud	148	178

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 748	16 860
kindlustus	563	528
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 311	17 388

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
halduskulud	1 478	1 466
kommunaalteenuste vahendamine	202	444
raamatupidamisteenus	2 458	2 458
heakord	5 240	5 162
hoolduskulud	9 484	10 244
lifti hooldus	1 080	1 030
tuletõrje sign. hooldus	744	614
majapidamiskulud	49	12
vaipade kasutus	681	671
panga teenustasud	25	24
valveteenus	900	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 341	23 025

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Lisa **Kommunaalteenuste vahendamine**

	MÄÄRATUD	KULU	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	1536	1739	-203
Prügivedu	2029	2029	0
Elekter	21110	21110	0
Gaas	9468	9467	1
KOKKU	34143	34345	-202

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valli 4 - 1	3208 EUR
Valli 4 - 2	2794 EUR
Valli 4 - 3	4171 EUR
Valli 4 - 4	2011 EUR
Valli 4 - 5	3104 EUR
Valli 4 - 6	2604 EUR
Valli 4 - 7	2676 EUR
Valli 4 - 8	3097 EUR
Valli 4 - 9	8518 EUR
Valli 4 - 10	3595 EUR
Valli 4 - 11	1139 EUR
Valli 4 - 12	3922 EUR
Valli 4 - 13	2445 EUR
Valli 4 - 14	5358 EUR
Valli 4 - 15/1	750 EUR
Valli 4 - 15/2	644 EUR
Valli 4 - 16	5163 EUR
Valli 4 - 17	5395 EUR
Valli 4 - 18	4582 EUR
Valli 4 - 19	2721 EUR
Valli 4 - 20	1284 EUR
Valli 4 - 21	1291 EUR
Valli 4 - 22	1258 EUR
Kokku:	71730 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2021

Tallinn, Müürivahe tn 34 // Valli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80263601) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL UUTMANN	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014404
E-posti aadress	raul@inspira.ee