

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064770

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262

e-posti aadress: andris.ounpuu@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 59 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 344	12 101
Nõuded ja ettemaksed	24 847	31 052
Kokku käibevarad	45 191	43 153
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	7 406
Kokku põhivarad	0	7 406
Kokku varad	45 191	50 559
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 406	9 647
Võlad ja ettemaksed	9 457	7 893
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 720	17 416
Kokku lühiajalised kohustised	43 583	34 956
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	7 406
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 406
Kokku kohustised	43 583	42 362
Netovara		
Reservkapital	6 344	6 344
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 853	1 760
Aruandeaasta tulem	-6 589	93
Kokku netovara	1 608	8 197
Kokku kohustised ja netovara	45 191	50 559

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 420	40 956	
Muud tulud	23	93	6
Kokku tulud	36 443	41 049	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 130	-17 948	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 277	-4 588	7
Tööjõukulud	-20 625	-18 420	8
Kokku kulud	-43 032	-40 956	
Põhitegevuse tulem	-6 589	93	
Aruandeaasta tulem	-6 589	93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 589	93
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 206	4 941
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 675	9 173
Makstud intressid	-49	-277
Kokku rahavood põhitegevusest	8 243	13 930
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 241
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 241
Kokku rahavood	8 243	4 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 101	7 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 243	4 689
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 344	12 101

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 344	1 760	8 104
Aruandeaasta tulem	0	93	93
31.12.2019	6 344	1 853	8 197
Aruandeaasta tulem	0	-6 589	-6 589
31.12.2020	6 344	-4 736	1 608

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud 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 kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2020.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 427	17 427	0
Muud nõuded	7 406	7 406	0
Laenu nõuded	7 406	7 406	0
Ettemaksed	14	14	0
Muud makstud ettemaksed	14	14	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 847	24 847	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 662	19 662	0
Muud nõuded	17 053	9 647	7 406
Laenu nõuded	17 053	9 647	7 406
Ettemaksed	1 743	1 743	0
Tulevaste perioodide kulud	49	49	0
Muud makstud ettemaksed	1 694	1 694	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 458	31 052	7 406

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	182	112
Sotsiaalmaks	480	356
Kohustuslik kogumispension	29	11
Töötuskindlustusmaksed	21	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	712	492

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	7 406	7 406			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	7 406	7 406				
Laenukohustised kokku	7 406	7 406				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	9 647	9 647			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 647	9 647				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	7 406		7 406			
Pikaajalised laenud kokku	7 406		7 406			
Laenukohustised kokku	17 053	9 647	7 406			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 637	6 637
Võlad töövõtjatele	1 554	1 554
Maksuvõlad	712	712
Saadud ettemaksed	554	554
Muud saadud ettemaksed	554	554
Kokku võlad ja ettemaksed	9 457	9 457
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 686	5 686
Võlad töövõtjatele	1 555	1 555
Maksuvõlad	492	492
Saadud ettemaksed	160	160
Tulevaste perioodide tulud	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	7 893	7 893

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	93
Muud	2	0
Kokku muud tulud	23	93

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamise teen	1 770	1 770
Panka teenused	58	38
Tehnohooldusekulud	0	522
Majandus kulud	2 187	2 004
EKYL	262	254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 277	4 588

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 460	13 806
Sotsiaalmaksud	5 165	4 614
Kokku tööjõukulud	20 625	18 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 592	6 524

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2020.aasta majandusaruannet

Lisa 11 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenuste liik	Jaak 2019 a	Hankijate arved 2020	Elanikele väljastatud arved 2020	Jaak 2020a
Vesi	0	8 021	8 214	-193
Küte	0	30 742	30 741	1
Elekter	-1	2 551	2 551	-1
Prügivedu	51	4 687	4 938	-200
Lifti hooldus	-2	1 096	1 096	-2
Kokku	49	47 096	47 539	-394

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1531 EUR
korter 2	769 EUR
korter 3	2544 EUR
korter 4	1434 EUR
korter 5	768 EUR
korter 6	1216 EUR
korter 7	1610 EUR
korter 8	767 EUR
korter 9	3100 EUR
korter 10	1704 EUR
korter 11	1100 EUR
korter 12	3732 EUR
korter 13	1608 EUR
korter 14	854 EUR
korter 15	2616 EUR
korter 16	1527 EUR
korter 17	1096 EUR
korter 18	2831 EUR
korter 19	1446 EUR
korter 20	738 EUR
korter 21	1584 EUR
korter 22	1719 EUR
korter 23	970 EUR
korter 24	1305 EUR
korter 25	1657 EUR
korter 26	908 EUR
korter 27	1540 EUR
korter 28	1442 EUR
korter 29	821 EUR
korter 30	2462 EUR
korter 31	1418 EUR
korter 32	895 EUR
korter 33	2759 EUR
korter 34	1470 EUR
korter 35	710 EUR
korter 36	2501 EUR
korter 37	1571 EUR
korter 38	941 EUR
korter 39	2577 EUR
korter 40	1519 EUR
korter 41	724 EUR
korter 42	2595 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1490 EUR
korter 44	830 EUR
korter 45	1233 EUR
korter 46	1629 EUR
korter 47	769 EUR
korter 48	2824 EUR
korter 49	1648 EUR
korter 50	752 EUR
korter 51	2541 EUR
korter 52	1765 EUR
korter 53	877 EUR
korter 54	2698 EUR
korter 55	1508 EUR
korter 56	1137 EUR
korter 57	1727 EUR
korter 58	1321 EUR
korter 59	1405 EUR
Kokku:	93233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064770) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LOORENTS	Juhatuse liige	13.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372652
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372809
E-posti aadress	andris.ounpuu@gmail.com