

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80048966

telefon: +372 5057665

e-posti aadress: laire.piik@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

A.Weizenbergi 14 KÜ põhitegevuseks on: vee vahendamine omanikele; gaasi vahendamine omanikele; põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aruandeaasta tulud olid summas 3 955 eurot ja kulud moodustasid 4 093 eurot, mille hulgas oli intressikulusid

1 790 eurot. Laenu tagastati summas 2 328 eurot.

2020. aastal suuremaid ehitustöid ei tehtud.

A.Weizenbergi 14 KÜ juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Palgalisi töötajaid on koteriühistus 1, tööjõukulud moodustasid aruandeaastal kokku 836 eurot. Raamatupidamisteenust teostab Balanss OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 097	9 888	2
Nõuded ja ettemaksed	11 400	22 962	3
Kokku käibevarad	28 497	32 850	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 571	24 542	3
Kokku põhivarad	38 571	24 542	
Kokku varad	67 068	57 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 574	7 272	7
Võlad ja ettemaksed	18 984	1 737	8
Kokku lühiajalised kohustised	26 558	9 009	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 571	46 382	7
Kokku pikaajalised kohustised	38 571	46 382	
Kokku kohustised	65 129	55 391	
Netovara			
Reservkapital	1 309	1 309	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	692	537	
Aruandeaasta tulem	-62	155	
Kokku netovara	1 939	2 001	
Kokku kohustised ja netovara	67 068	57 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 955	3 566	10
Muud tulud	76	363	11
Kokku tulud	4 031	3 929	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-189	-768	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 278	-755	13
Tööjõukulud	-836	0	14
Kokku kulud	-2 303	-1 523	
Põhitegevuse tulem	1 728	2 406	
Intressikulud	-1 790	-2 251	15
Aruandeaasta tulem	-62	155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 728	2 406	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 865	25 330	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 247	-17 182	8
Kokku rahavood põhitegevusest	30 840	10 554	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-14 332	1 658	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 332	1 658	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 509	-7 129	7
Makstud intressid	-1 790	-2 251	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 299	-9 380	
Kokku rahavood	7 209	2 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 888	7 056	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 209	2 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 097	9 888	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 309	537	1 846
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2019	1 309	692	2 001
Aruandeaasta tulem		-62	-62
31.12.2020	1 309	630	1 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	17 097	9 888
Kokku raha	17 097	9 888

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 534	3 534		
Ostjatelt laekumata arved	3 534	3 534		4
Muud nõuded	46 145	7 574	38 571	
Laenunõuded	46 145	7 574	38 571	6
Ettemaksed	292	292		
Tulevaste perioodide kulud	292	292		
Muud lühiajalised nõuded	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 971	11 400	38 571	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 794	6 794		
Ostjatelt laekumata arved	6 794	6 794		4
Muud nõuded	31 813	7 271	24 542	
Laenunõuded	31 813	7 271	24 542	6
Ettemaksed	6	6		
Tulevaste perioodide kulud	6	6		
Muud lühiajalised nõuded	8 891	8 891		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 504	22 962	24 542	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 292 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 534	6 794
Korteriomanike laekumata arved 31.12 seisuga	1 484	4 587
Aruandeperioodil esitamata arved	2 050	2 207
Kokku nõuded ostjate vastu	3 534	6 794

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	0
Sotsiaalmaks	83	0
Töötuskindlustusmaksed	2	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	0

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	46 145	7 574	38 571			
Laenuleping 10-059150 - J	29 559	5 791	23 768	3,8%	EUR	30.08.2025
Laenuleping 18-140753 JI	16 586	1 783	14 803	3,8%	EUR	30.11.2028
Kokku muud nõuded	46 145	7 574	38 571			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	31 813	7 271	24 542			
Laenuleping 10-059150 - J	13 471	5 559	7 912	3,8%	EUR	30.08.2025
Laenuleping 18-140753 JI	18 342	1 712	16 630	3,8%	EUR	30.11.2028
Kokku muud nõuded	31 813	7 271	24 542			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	29 559	5 791	23 768		3,8%	EUR	30.08.2025
Laen 18-140753-JI	16 586	1 783	14 803		3,8%	EUR	30.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	46 145	7 574	38 571				
Laenukohustised kokku	46 145	7 574	38 571				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10 - 059150JI	35 311	5 559	29 752		3,8%	EUR	30.08.2025
Laen 18-140753-JI	18 343	1 713	16 630		3,8%	EUR	30.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	53 654	7 272	46 382				
Laenukohustised kokku	53 654	7 272	46 382				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	832	832	
Võlad töövõtjatele	100	100	9
Maksuvõlad	135	135	5
Korteriomanike ettemaksed	2 218	2 218	
Laenuõuete ettemaks	14 332	14 332	
Sihtlaekumine vara remondiks	1 367	1 367	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 984	18 984	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	959	959	
Võlad töövõtjatele	0	0	9
Maksuvõlad	0	0	5
Korteriomanike ettemaks	778	778	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 737	1 737	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	100	0
Kokku võlad töövõtjatele	100	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	850	0
Raamatupidamine	652	652
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintresside maksed	1 790	2 251
Hoone kindlustus	663	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 955	3 566

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Vahendustegevus	76	363	18
Kokku muud tulud	76	363	

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoone kindlustusmaksed	189	768
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	189	768

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4	4
Raamatupidamise teenus	720	773
Pangateenused	5	4
Hooldus- ja heakorrakulud	542	-26
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 278	755

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	625	0
Sotsiaalmaksud	211	0
Kokku tööjõukulud	836	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 790	2 251	15
Kokku intressikulud	1 790	2 251	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 17 Vahendustegevus

2020					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1,172	-1,169	3		
Üldelekter	243	-243	0		

Prügivedu	318	-317	1		
Gaas	4,438	-4,366	72		
Kokku:	6,171	-6,095	76		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 76 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					
2019					
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe		
Vesi ja kanalisatsioon	1,292	-1,292	0		
Üldelekter	333	-332	1		
Prügivedu	300	-300	0		
Gaas	4,788	-4,426	362		
Kokku:	6,713	-6,350	363		
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 363 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes tuluna</i>					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1a	1831 EUR
Krt.1	1671 EUR
Krt.2a	1385 EUR
Krt.2	1392 EUR
Krt.3a	2432 EUR
Krt.3	1051 EUR
Krt.4a	2403 EUR
Krt.4	2408 EUR
Krt.5	1547 EUR
Krt.6	783 EUR
Krt.7	2116 EUR
Krt.8	1358 EUR
Kokku:	20377 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, A. Weizenbergi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80048966) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAIRE PIIK	Juhatuse liige	09.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057665
E-posti aadress	laire.piik@gmail.com