

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu

registrikood: 80153686

telefon: +372 5030510

e-posti aadress: katrin@veisar.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Uus Maleva 3 2020.a. tegevusaruanne

KÜ Uus Maleva 3 juhatus, koosseisus Oleg Stasjuk, Jevgeni Rogotski ja Vasili Topkin kogunesid juhatuse koosoleku läbiviimiseks 2020a. 6 korda. Juhatuse koosolekul toodi välja ja arutati läbi kõik küsimused, mis on seotud majandusliku tegevusega korteriühistus. Kõik otsused on vastuvõetud hääletamise teel ja kajastatud koosolekute protokollides.

KÜga oli võetud pikkaajaline pangalaen küttesüsteemi renoveerimiseks, mille tagastatakse kuni 28.02.2033.a. ja 2020.a. tagastatud 8944.29eur. Tagastamiseks 2021.a. 9192.44eur. Pikaajalise laenu jääk moodustab 120905.54 eur

Põhikohaga töötasid 2020.a. korteriühistus raamatupidaja ja majahoidja, kellele arvestati palka koos maksudega 12727,75euro. Juhatuseliikme ühekordne preemia koos maksudega moodustas 671.78 eur. Halduriteenused osutab Veisar Haldus OÜ ja selle eest maksti 4200 euro.

08.10.2020 toimus korteriühistu üldkoosolek kus lõpetati eelmise juhatuse volitused ja valiti juhatusse Artur Zukov, Niina Ignatjeva ja Katrin Vilop.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutus korteriühistu Uus-Maleva 3 2019.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ja kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi rea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Uus-Maleva - finants ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- KÜ Uus-Maleva 3 on jätkuvalt tegutsev

O.Stasjuk

J. Rogotski

V. Topkin

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 851	28 348	2
Nõuded ja ettemaksed	20 410	19 675	3,4
Kokku käibevarad	55 261	48 023	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	120 906	130 098	4
Kokku põhivarad	120 906	130 098	
Kokku varad	176 167	178 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 192	8 944	3,4
Võlad ja ettemaksed	8 279	8 028	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 967	21 421	9
Kokku lühiajalised kohustised	45 438	38 393	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 906	130 098	
Kokku pikaajalised kohustised	120 906	130 098	
Kokku kohustised	166 344	168 491	
Netovara			
Reservkapital	8 335	8 335	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 295	216	
Aruandeaasta tulem	193	1 079	
Kokku netovara	9 823	9 630	
Kokku kohustised ja netovara	176 167	178 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 861	80 751	10
Annetused ja toetused	489	0	9
Muud tulud	107	100	
Kokku tulud	37 457	80 851	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 812	-63 373	11
Jagatud annetused ja toetused	-489	0	9
Tööjõukulud	-13 400	-12 612	12
Kokku kulud	-33 701	-75 985	
Põhitegevuse tulem	3 756	4 866	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-3 567	-3 790	
Aruandeaasta tulem	193	1 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 756	4 866
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 457	13 297
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 147	-48 642
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	10 070	-30 476
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-3 567	-3 790
Laekunud osakapital	0	944
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 567	-2 846
Kokku rahavood	6 503	-33 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 348	61 670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 503	-33 322
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 851	28 348

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 391	216	7 607
Aruandeaasta tulem		1 079	1 079
Asutajate ja liikmete sissemaksed	944		944
31.12.2019	8 335	1 295	9 630
Aruandeaasta tulem		193	193
31.12.2020	8 335	1 488	9 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus Maleva 3 2020. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt Väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontodee jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finants kohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjale ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkipõhiliselt, tulude 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

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkipõhiliselt, tulude 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmed, eelpool loetud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Ostu-, müügi- ja laenuhingut seotud isikutega ei toimunud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	25 720	14 416
SEB Pank	9 131	13 932
Kokku raha	34 851	28 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 218	11 218	
Ostjatelt laekumata arved	11 218	11 218	
Muud nõuded	130 098	9 192	120 906
Laenunõuded	130 098	9 192	120 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 316	20 410	120 906
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 731	10 731	
Ostjatelt laekumata arved	10 731	10 731	
Muud nõuded	139 042	8 944	130 098
Laenunõuded	139 042	8 944	130 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 773	19 675	130 098

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Renoveerimise laenu tagastus 2021.a.	9 192	9 192			
Lühiajalised laenud kokku	9 192	9 192			
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	120 906		57 421	63 485	28.02.2033
Pikaajalised laenud kokku	120 906		57 421	63 485	
Laenukohustised kokku	130 098	9 192	57 421	63 485	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Renoveerimise laenu tagastus 2020.a.	8 944	8 944			
Lühiajalised laenud kokku	8 944	8 944			
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	130 098		57 421	72 677	28.02.2033
Pikaajalised laenud kokku	130 098		57 421	72 677	
Laenukohustised kokku	139 042	8 944	57 421	72 677	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 910	6 910	6
Võlad töövõtjatele	669	669	8
Maksuvõlad	304	304	7
Muud võlad	318	318	
Muud viitvõlad	318	318	
Saadud ettemaksed	78	78	
Muud saadud ettemaksed	78	78	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 279	8 279	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 631	6 631	6
Võlad töövõtjatele	714	714	8
Maksuvõlad	294	294	7
Muud võlad	245	245	
Saadud ettemaksed	144	144	
Muud saadud ettemaksed	144	144	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 028	8 028	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	52	41
Eesti Gaas AS	775	810
Adven Eesti AS	4 339	4 225
Tallinna Vesi AS	787	741
Tallinna Jäätmekekeskus	108	236
Eesti Keskkonnaamet	267	42
Veisar Haldus OÜ	350	386
Teplokom OÜ	110	110
FIE Aleksei Rumjantsev	0	40
JNX OÜ	48	0
Kokku võlad tarnijatele	6 836	6 631

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	41
Sotsiaalmaks	248	235
Kohustuslik kogumispension		4
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	294

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	669	711
Aruandav isik	0	3
Kokku võlad töövõtjatele	669	714

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	58 440	23 663		-60 682	21 421
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	58 440	23 663		-60 682	21 421
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 440	23 663		-60 682	21 421
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondivahendid	21 421	22 588	-488	-15 555	27 967
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 421	22 588	-488	-15 555	27 967
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 421	22 588	-488	-15 555	27 967

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 386	23 859
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 475	56 892
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 861	80 751

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 986	56 892
Hooldustööd	7 826	6 481
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 812	63 373

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 900	9 359
Sotsiaalmaksud	3 425	3 182
Töötuskindlustusmaks	75	71
puhkusreserv	0	0
Kokku tööjõukulud	13 400	12 612
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	505	1 004

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt1	1214 EUR
Krt2	948 EUR
Krt3	1103 EUR
Krt4	1062 EUR
Krt5	895 EUR
Krt6	774 EUR
Krt7	1040 EUR
Krt8	834 EUR
Krt9	845 EUR
Krt10	1098 EUR
Krt11	752 EUR
Krt12	1004 EUR
Krt13	1241 EUR
Krt14	857 EUR
Krt15	1046 EUR
Krt16	1208 EUR
Krt17	670 EUR
Krt18	1252 EUR
Krt19	1125 EUR
Krt20	651 EUR
Krt21	1600 EUR
Krt22	1063 EUR
Krt23	1074 EUR
Krt24	1240 EUR
Krt25	1125 EUR
Krt26	525 EUR
Krt27	1220 EUR
Krt28	996 EUR
Krt29	630 EUR
Krt30	1354 EUR
Krt31	872 EUR
Krt32	722 EUR
Krt33	1291 EUR
Krt34	1117 EUR
Krt35	683 EUR
Krt36	1704 EUR
Krt37	783 EUR
Krt38	627 EUR
Krt39	1311 EUR
Krt40	927 EUR
Krt41	673 EUR
Krt42	1218 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt43	1148 EUR
Krt44	520 EUR
Krt45	1861 EUR
Krt46	949 EUR
Krt47	691 EUR
Krt48	1757 EUR
Krt49	979 EUR
Krt50	525 EUR
Krt51	1127 EUR
Krt52	892 EUR
Krt53	717 EUR
Krt54	966 EUR
Krt55	945 EUR
Krt56	751 EUR
Krt57	1414 EUR
Krt58	1107 EUR
Krt59	629 EUR
Krt60	1138 EUR
Krt61	1942 EUR
Krt62	1260 EUR
Krt63	1905 EUR
Krt64	1359 EUR
Krt65	1536 EUR
Krt66	1129 EUR
Krt67	1770 EUR
Krt68	1425 EUR
Krt69	1405 EUR
Krt70	1477 EUR
Krt71	1096 EUR
Krt72	981 EUR
Krt73	1401 EUR
Krt74	1477 EUR
Krt75	877 EUR
Krt76	1097 EUR
Krt77	1246 EUR
Krt78	922 EUR
Krt79	1073 EUR
Krt80	1041 EUR
Krt81	885 EUR
Krt82	1138 EUR
Krt83	972 EUR
Krt84	922 EUR
Krt85	943 EUR
Kokku:	91769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2021

Tallinn, Uus-Maleva tn 3 korteriühistu (registrikood: 80153686) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN VILOP	Juhatuse liige	04.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030510
E-posti aadress	katrin@veisar.ee