

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu

registrikood: 80320836

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vilmsi 41 asutati 28.12.2010.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 28.12.2010.a.

Korteriühistu kapita on 2954 eurot.

Perioodil alates 01.01.20 kuni 31.12.20.a. tulem on 62 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 462	26 904	2
Nõuded ja ettemaksed	4 660	8 723	3
Kokku käibevarad	39 122	35 627	
Kokku varad	39 122	35 627	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 055	3 329	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 051	29 006	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 106	32 335	
Kokku kohustised	36 106	32 335	
Netovara			
Reservkapital	2 954	2 954	
Aruandeaasta tulem	62	338	
Kokku netovara	3 016	3 292	
Kokku kohustised ja netovara	39 122	35 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 256	12 644	5,6
Muud tulud	51	239	7,10
Kokku tulud	14 307	12 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 293	-926	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 955	-11 622	
Kokku kulud	-14 248	-12 548	
Põhitegevuse tulem	59	335	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	62	338	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	40 000	39 410	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 445	-35 978	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 558	3 435	
Kokku rahavood	7 558	3 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 904	23 469	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 558	3 435	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 462	26 904	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 954	217	3 171
Aruandeaasta tulem		338	338
Muud muutused netovaras		-217	-217
31.12.2019	2 954	338	3 292
Aruandeaasta tulem		62	62
Muud muutused netovaras		-338	-338
31.12.2020	2 954	62	3 016

2019. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 338 eurot suunatakse 2020 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vilmsi 41 on koostanud 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standard kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu on koostanud täismahus aastaaruande vastavalt seadusele.

Raamatupidamisaruanne on koostatud tekkepõhiselt ja euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	34 462	26 904
Kokku raha	34 462	26 904

Sularahaga arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 386	4 386
Ostjatelt laekumata arved	4 386	4 386
Ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide kulud	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 660	4 660
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 449	8 449
Ostjatelt laekumata arved	8 449	8 449
Ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide kulud	274	274
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 723	8 723

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 4386 eurot (2019.a. 8449 eurot), s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 3537 eurot (2019.a. 3972 eurot) ja viitmakse summas 849 eurot (2019.a. 4477 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 781	2 781
Saadud ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide tulud	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 055	3 055
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 055	3 055
Saadud ettemaksed	274	274
Tulevaste perioodide tulud	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	3 329	3 329

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	23 715	6 217	-926	29 006
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 715	6 217	-926	29 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 715	6 217	-926	29 006
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	29 006	6 338	-2 293	33 051
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 006	6 338	-2 293	33 051
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 006	6 338	-2 293	33 051

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 6000 eurot. Reservfondi suunamine ka 2019 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 338 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2020.aastal 2293 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 33051 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 963	11 718	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 293	926	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 256	12 644	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	239
Kokku muud tulud	51	239

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 51 eurot, kommunaalmaksete vahe summas 0 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	931	488

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 341	11 194

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus ja MVH Korrashoiuteenused OÜ, mille juhatuse liige Kaarel Koger

kuulub ühtlasi ka KÜ Vilmsi 41 juhatuse koosseisu.
Aruandeaastal korteriühistu juhatuse liikmeile väljamakseid ei tehtud.

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2020.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1864	1864	0
Soojusenergia	8002	8002	0
Prügivedu	1207	1207	0
Elekter	6550	6550	0
Kindlustus	299	299	0
		KOKKU	0

2019.a.			
Kommanaalvahenduse liik	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	3368	3368	0
Soojusenergia	8790	8790	0
Prügivedu	1139	1139	0
Elekter	8867	8867	0
Kindlustus	355	355	0
		KOKKU	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mtr.1	3014 EUR
Mtr.2	4014 EUR
Mtr.3	2482 EUR
4	2259 EUR
5	1937 EUR
6	1893 EUR
7	1518 EUR
8	2029 EUR
9	2244 EUR
10	1701 EUR
11	1932 EUR
12	1721 EUR
13	2437 EUR
14	2553 EUR
15	1579 EUR
16	1247 EUR
17	1501 EUR
Kokku:	36061 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2021

Tallinn, J. Vilmsi tn 41 korteriühistu (registrikood: 80320836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	06.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee