

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80136245

e-posti aadress: info@vkhaldus.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike mittetulundusühistu KÜ Kassisaba tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil Koidu 4 asuva maa ning ehitise, selle osade ja ehitise püsimiseks või ohutuse tagamiseks või korteriomanike ühiseks kasutamiseks vajalike seadmete ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriomanike mittetulundusühistul KÜ Kassisaba 31. detsember 2020 lõppenud majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriomanike mittetulundusühistu liikmete vastu ei olnud. Korteriühistu liikmed teostavad makseid remondifondi summas 90 euro senti eluruumide ruutmeetri kohta, millele lisanduvad maksed sihtotstarbeliste tegevuskulude katteks.

Korteriomanike mittetulundusühistu juhatuse on kolme liikmeline. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Korteriühistu ei ole palganud töötajaid ega sõlminud tasulisi kokkuleppeid elamu haldusteenuste korraldamiseks.

Viljar Kuiv

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 395	521
Nõuded ja ettemaksed	2 662	2 824
Kokku käibevarad	5 057	3 345
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	131 907	131 027
Kokku põhivarad	131 907	131 027
Kokku varad	136 964	134 372
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 534	3 661
Võlad ja ettemaksed	1 625	8 592
Kokku lühiajalised kohustised	6 159	12 253
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	55 027	45 461
Kokku pikaajalised kohustised	55 027	45 461
Kokku kohustised	61 186	57 714
Netovara		
Reservkapital	770	770
Reservid	1 633	1 500
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	74 388	78 007
Aruandeaasta tulem	-1 013	-3 619
Kokku netovara	75 778	76 658
Kokku kohustised ja netovara	136 964	134 372

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 163	16 339
Muud tulud	365	0
Kokku tulud	20 528	16 339
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-838	-475
Mitmesugused tegevuskulud	-9 319	-9 038
Tööjõukulud	-2 448	-2 449
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 563	-6 064
Muud kulud	-4	0
Kokku kulud	-19 172	-18 026
Põhitegevuse tulem	1 356	-1 687
Intressikulud	-2 369	-1 932
Aruandeaasta tulem	-1 013	-3 619

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 356	-1 687
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 563	6 064
Kokku korrigeerimised	6 563	6 064
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	162	149
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 967	-201
Makstud intressid	-2 369	-1 932
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 255	2 393
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 442	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 442	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 672	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 233	-3 534
Muud laekumised finantseerimistegevusest	132	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 571	-3 534
Kokku rahavood	1 874	-1 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	521	1 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 874	-1 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 395	521

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	770	1 500	78 007	80 277
Korrigeeritud saldo 31.12.2018		1 500	78 007	79 507
Aruandeaasta tulem			-3 619	-3 619
31.12.2019	770	1 500	74 388	76 658
Aruandeaasta tulem			-1 013	-1 013
Asutajate ja liikmete sissemaksed		133		133
31.12.2020	770	1 633	73 375	75 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kassisaba (edaspidi ka "Korteriühistu") 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui liikmetelt laekumata nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulude-kulude aruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Liikmetelt laekumata nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel korteriühisti poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikkusest elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud ja emiteeritud võlakirjad kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksete ning algse soetusmaksumuse ja lunastamismaksumuse vahelise kumulatiivse amortisatsiooniga (ainult võlakirjade korral). Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantskulud ja -kulud" ning edasine kohustuse nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Intressikulud".

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on liikmele üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga

seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 322	2 322
Ostjatelt laekumata arved	2 322	2 322
Ettemaksed	243	243
Tulevaste perioodide kulud	243	243
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 662	2 662
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 553	2 553
Ostjatelt laekumata arved	2 553	2 553
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Nõuded liikmete vastu vahendatud teenuste osas	104	104
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 824	2 824

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	132 092	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-28 507	-25 164	-53 671
Jääkmaksumus	103 585	33 506	137 091
Amortisatsioonikulu	-3 960	-2 104	-6 064
31.12.2019			
Soetusmaksumus	132 092	58 670	190 762
Akumuleeritud kulum	-32 467	-27 268	-59 735
Jääkmaksumus	99 625	31 402	131 027
Ostud ja parendused		7 442	7 442
Muud ostud ja parendused		7 442	7 442
Amortisatsioonikulu	-3 960	3 853	-107
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-6 455	-6 455
31.12.2020			
Soetusmaksumus	132 092	59 657	191 749
Akumuleeritud kulum	-36 427	-23 415	-59 842
Jääkmaksumus	95 665	36 242	131 907

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	59 561	4 534	18 136	36 891
Pikaajalised võlakirjad kokku	59 561	4 534	18 136	36 891
Laenukohustised kokku	59 561	4 534	18 136	36 891

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	49 122	3 661	18 305	27 156
Pikaajalised võlakirjad kokku	49 122	3 661	18 305	27 156
Laenukohustised kokku	49 122	3 661	18 305	27 156

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 115	1 115
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	252	252
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Võlad liikmetele	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	1 625	1 625

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 060	1 060
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Võlad liikmetele	7 230	7 230
Kokku võlad ja ettemaksed	8 592	8 592

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1456 EUR
korter 2	1162 EUR
korter 3	1492 EUR
korter 4	1565 EUR
korter 5	1552 EUR
korter 6	1525 EUR
korter 7	1611 EUR
korter 8	1448 EUR
korter 9	1473 EUR
korter 10	1345 EUR
korter 11	1545 EUR
korter 12	1782 EUR
korter 13	1843 EUR
korter 14	1593 EUR
Kokku:	21392 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2024

Tallinn, Koidu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80136245) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR KUIV	Juhatuse liige	18.02.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@vkhaldus.ee