

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 15 korteriühistu

registrikood: 80011756

telefon: +372 5093801, +372 55612831

e-posti aadress: rukkililleke.ee@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Rukkililleke tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 29.06.1993. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020. majandusaasta kohta

Aruandeaastal tulud olid 20299 eurot, põhitegevuse kulud olid -14096 eurot, finantskulud -4880 eurot, kokku aruande aasta tuleml 1323 eurot ja bilansimaht oli 227868 eurot

KÜ võttis vastu 2010.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 2010 aastal 245037 eurot ja 2011 aastal 5760 eurot. Kokku saadud laenu 250 797 eurot. Graafiku järgselt on laenu tagastatud 2010 - 2020 aastal 111844 eurot. Seisuga 31.12.2020 on laenujääk 138953 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 045	71 430	2
Nõuded ja ettemaksed	23 197	24 015	3
Kokku käibevarad	103 242	95 445	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	124 626	139 528	3
Kokku põhivarad	124 626	139 528	
Kokku varad	227 868	234 973	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 327	13 274	5
Võlad ja ettemaksed	6 922	6 212	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 249	19 486	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 626	139 528	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 288	42 577	7
Kokku pikaajalised kohustised	171 914	182 105	
Kokku kohustised	193 163	201 591	
Netovara			
Reservkapital	1 975	1 975	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	31 407	28 377	
Aruandeaasta tulem	1 323	3 030	
Kokku netovara	34 705	33 382	
Kokku kohustised ja netovara	227 868	234 973	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 925	21 190	8
Muud tulud	374	67	9
Kokku tulud	20 299	21 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-640	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 576	-3 376	10
Tööjõukulud	-9 860	-8 093	11
Muud kulud	-20	-2	
Kokku kulud	-14 096	-11 471	
Põhitegevuse tulem	6 203	9 786	
Intressikulud	-4 880	-6 756	
Aruandeaasta tulem	1 323	3 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	78 639	79 259	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-38 532	-41 988	
Väljamaksed töötajatele	-9 991	-7 829	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 773	-3 329	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 343	26 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 848	-12 726	
Makstud intressid	-4 880	-6 756	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 728	-19 482	
Kokku rahavood	8 615	6 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 430	64 799	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 615	6 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 045	71 430	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 975	28 377	30 352
Aruandeaasta tulem		3 030	3 030
31.12.2019	1 975	31 407	33 382
Aruandeaasta tulem		1 323	1 323
31.12.2020	1 975	32 730	34 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS)kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 – 31.12.2020 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a.aruanne elektrooniliselt. 2020.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse ja investeerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	128	0
Arvelduskontol	79 917	71 430
Kokku raha	80 045	71 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 870	8 870		
Ostjatelt laekumata arved	8 870	8 870		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	138 953	14 327	73 837	50 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 823	23 197	73 837	50 789

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 039	10 039		
Ostjatelt laekumata arved	10 039	10 039		
Ettemaksed	702	702		
Tulevaste perioodide kulud	702	702		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	152 802	13 274	73 877	65 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 543	24 015	73 877	65 651

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2020 on korteriomanikelt laekumata arveid 8870 eurot, sh detsembrikuu eest 8584 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	134
Sotsiaalmaks	153	229
Kohustuslik kogumispension	9	14
Töötuskindlustusmaksed	6	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	389

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	126 368	11 718	63 861	50 789	4,05	EUR	30.05.2030
Swedbank AS	12 585	2 609	9 976		6 kuu EURIBOR + 5,157	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	138 953	14 327	73 837	50 789			
Laenukohustised kokku	138 953	14 327	73 837	50 789			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	137 756	10 808	61 297	65 651	4,05	EUR	30.05.2030
Swedbank	15 046	2 466	12 580		6 kuu EURIBOR + 5,157	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	152 802	13 274	73 877	65 651			
Laenukohustised kokku	152 802	13 274	73 877	65 651			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 345	5 345
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	258	258
Saadud ettemaksed	396	396
Maksude viitvõlg	258	258
Võlg aruandvatele isikutele	305	305
Kokku võlad ja ettemaksed	6 922	6 922
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 201	5 201
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	389	389
Muud võlad	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	6 212	6 212

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	37 980	24 079	-12 726	-6 756	42 577
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	37 980	24 079	-12 726	-6 756	42 577
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 980	24 079	-12 726	-6 756	42 577
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	42 577	24 079	-13 848	-5 520	47 288
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	42 577	24 079	-13 848	-5 520	47 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 577	24 079	-13 848	-5 520	47 288

Seisuga 31.12.2019 oli kasutamata remonditasude jääk 42577 eurot. 2020 aastal koguti remondifondi 24079 eurot, millest kanti korteriomaniike laenuõuete katteks 13848 eurot, intressikulude katteks 4880 eurot ja remondikulude katteks 640 eurot. Seisuga 31.12.2020 on kasutamata remonditasude reserv 47288 eurot.

Remondikulud:

Energiamärgis - 160 eurot

Kanaliseerimisvõrgustike vahetamine 480 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 404	13 433
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	640	0
Laenuintresside katteks	4 880	6 756
Kindlustusmaksed	1 001	1 001
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 925	21 190

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	87	67
Kommunaalmaksete vahe	287	0
Kokku muud tulud	374	67

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Välisuste hooldus	0	53
Pangateenused	21	22
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	269	322
Koosoleku saali kasutus	6	6
Koristajale töövahendid	6	137
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	391	214
Hooldusinventari kulu	0	29
Materjalid pisiremondiks/hooldustöödeks	254	0
Korteriühistu.net kulud	540	540
Kindlustusmaksed	1 754	1 053
Muruniiduki kulud	173	368
Territooriumi hoolduskulud	162	95
Üldkasutatavate ruumide suurpuhastus	0	537
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 576	3 376

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 384	6 063
Sotsiaalmaksud	2 476	2 030
Kokku tööjõukulud	9 860	8 093

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	147 823	0	162 841	0

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Juhatuses on 2020 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 2449 eurot ja kahele juhatuseliikmele on 2020 aastal makstud isikliku

sõiduauto kompensatsiooni kokku 269 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rukkilille tn 15-1	1410 EUR
Rukkilille tn 15-2	923 EUR
Rukkilille tn 15-3	1869 EUR
Rukkilille tn 15-4	1303 EUR
Rukkilille tn 15-5	841 EUR
Rukkilille tn 15-6	1667 EUR
Rukkilille tn 15-7	1288 EUR
Rukkilille tn 15-8	848 EUR
Rukkilille tn 15-9	1869 EUR
Rukkilille tn 15-10	1249 EUR
Rukkilille tn 15-11	857 EUR
Rukkilille tn 15-12	1721 EUR
Rukkilille tn 15-13	1673 EUR
Rukkilille tn 15-14	980 EUR
Rukkilille tn 15-15	1529 EUR
Rukkilille tn 15-16	1425 EUR
Rukkilille tn 15-17	910 EUR
Rukkilille tn 15-18	1027 EUR
Rukkilille tn 15-19	1470 EUR
Rukkilille tn 15-20	834 EUR
Rukkilille tn 15-21	1643 EUR
Rukkilille tn 15-22	795 EUR
Rukkilille tn 15-23	1199 EUR
Rukkilille tn 15-24	1606 EUR
Rukkilille tn 15-25	1359 EUR
Rukkilille tn 15-26	822 EUR
Rukkilille tn 15-27	1587 EUR
Rukkilille tn 15-28	1154 EUR
Rukkilille tn 15-29	792 EUR
Rukkilille tn 15-30	1758 EUR
Rukkilille tn 15-31	1218 EUR
Rukkilille tn 15-32	939 EUR
Rukkilille tn 15-33	2086 EUR
Rukkilille tn 15-34	1249 EUR
Rukkilille tn 15-35	777 EUR
Rukkilille tn 15-36	1694 EUR
Rukkilille tn 15-37	1636 EUR
Rukkilille tn 15-38	939 EUR
Rukkilille tn 15-39	1607 EUR
Rukkilille tn 15-40	1225 EUR
Rukkilille tn 15-41	986 EUR
Rukkilille tn 15-42	1573 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rukkilille tn 15-43	1233 EUR
Rukkilille tn 15-44	837 EUR
Rukkilille tn 15-45	1805 EUR
Rukkilille tn 15-46	1220 EUR
Rukkilille tn 15-47	939 EUR
Rukkilille tn 15-48	1493 EUR
Rukkilille tn 15-49	1251 EUR
Rukkilille tn 15-50	888 EUR
Rukkilille tn 15-51	1551 EUR
Rukkilille tn 15-52	1355 EUR
Rukkilille tn 15-53	960 EUR
Rukkilille tn 15-54	1763 EUR
Rukkilille tn 15-55	1196 EUR
Rukkilille tn 15-56	790 EUR
Rukkilille tn 15-57	1630 EUR
Rukkilille tn 15-58	1360 EUR
Rukkilille tn 15-59	931 EUR
Rukkilille tn 15-60	1446 EUR
Kokku:	76985 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2021

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 15 korteriühistu (registrikood: 80011756) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KÜTT	Juhatuse liige	02.08.2021
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	02.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55612831
Mobiiltelefon	+372 5093801
E-posti aadress	rukililleke.ee@gmail.com