

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 12 korteriühistu

registrikood: 80017380

telefon: +372 5039900

e-posti aadress: 80017380@eesti.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	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	14
Lisa 13 Täiendav lisa 1 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liisi tegutseb iseseisvalt alates 1997.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 24 korterit. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatus esimehele on KÜ Liisi Üldkoosoleku poolt määratud juhatuse liikmetasu lepingu kehtivuse lõppemiseni. 2020.aastal sai töötasu veel raamatupidaja.

2020 a. uuendati trepikodades valgustust. Asendati vanad lambid liikumisanduritega LED lampidega. 2021 a. keskendutakse remondifondi kogumisele ja suuremaid töid ei ole plaanitud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 935	10 932	2
Nõuded ja ettemaksed	14 163	14 077	3
Kokku käibevarad	26 098	25 009	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 984	44 474	3
Kokku põhivarad	31 984	44 474	
Kokku varad	58 082	69 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 490	12 248	5
Võlad ja ettemaksed	3 647	3 096	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 908	6 644	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 045	21 988	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 984	44 474	5
Kokku pikaajalised kohustised	31 984	44 474	
Kokku kohustised	55 029	66 462	
Netovara			
Reservkapital	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	601	567	
Aruandeaasta tulem	32	34	
Kokku netovara	3 053	3 021	
Kokku kohustised ja netovara	58 082	69 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 515	9 096	8
Muud tulud	32	34	9
Kokku tulud	8 547	9 130	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 548	-3 745	7
Mitmesugused tegevuskulud	-778	-389	10
Tööjõukulud	-4 970	-4 962	11
Kokku kulud	-7 296	-9 096	
Põhitegevuse tulem	1 251	34	
Intressikulud	-1 219	0	
Aruandeaasta tulem	32	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 266	27 378
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	33
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 831	-11 743
Väljamaksed töötajatele	-4 966	-4 962
Muud rahavood põhitegevusest	0	-30
Kokku rahavood põhitegevusest	14 470	10 676
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 248	-12 026
Makstud intressid	-1 219	-1 442
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 467	-13 468
Kokku rahavood	1 003	-2 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 932	13 724
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 003	-2 792
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 935	10 932

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		2 420	567	2 987
Vigade parandamise mõju	2 420	-2 420		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 420	0	567	2 987
Aruandeaasta tulem			34	34
31.12.2019	2 420		601	3 021
Aruandeaasta tulem			32	32
31.12.2020	2 420		633	3 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liisi raamatupidamise aastaaruanne 2020. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

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

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalmakseid, samuti maja remondiks kasutatud pangalaenusid käsitletakse vahendustegevusena. Neid ei kajasta TulemiaruanDES tuludena, vaid neid kajastatakse Bilansis nõuetena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja on jaotatud otsesteks kuludeks, tegevus- ja tööjõukuludeks. Kommunaalmakseid, samuti maja remondiks kasutatud pangalaenusid käsitletakse vahendustegevusena. Neid ei kajastata TulemiaruanDES kuluna, vaid neid kajastatakse Bilansis kohustisena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

- 1.juhatuse liikmeid, nende abikaasasi ja otsejoones sugulasi;
- 2.korteriühistu liikmed;

3.revisjoni komisjon või revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	11 935	10 932
Kokku raha	11 935	10 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 517	1 517		
Muud nõuded	44 475	12 491	24 641	7 343
Laenunõuded	44 474	12 490	24 641	7 343
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	155	155		
Tulevaste perioodide kulud	155	155		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 147	14 163	24 641	7 343

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 671	1 671		
Muud nõuded	56 723	12 249	32 131	12 343
Laenunõuded	56 722	12 248	32 131	12 343
Intressinõuded	1	1		
Ettemaksed	157	157		
Tulevaste perioodide kulud	157	157		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 551	14 077	32 131	12 343

Kirjel Nõuded seotud osapoolte vastu näidatud summa sisaldab korteriomanike tasumata arvete jääki, mille maksetähtaeg ei ole aruande kuupäeva seisuga veel saabunud.

Intressinõuete kirjel on SEB Pangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress, mis laekus 01.jaanuar 2021.a.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu kirjel on ettemakstud maja kindlustusmaksed.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	62
Sotsiaalmaks	102	102
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	168

Võla maksetähtaeg on seisuga 31.12.2020.a. saabumata.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Lep.2007023399 hoone renoveerimiseks	8 099	5 096	3 003		1,35%	EUR	27.06.2022
Laen Lep.2007040621 hoone renoveerimiseks	5 428	2 944	2 484		1,35%	EUR	01.10.2022
Laen Lep.2017012940 hoone remondiks	30 947	4 450	19 154	7 343	2,9%	EUR	20.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	44 474	12 490	24 641	7 343			
Laenukohustised kokku	44 474	12 490	24 641	7 343			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Lep.2007023399 hoone renoveerimiseks	13 128	5 029	8 099		1,35%	EUR	27.06.2022
Laen Lep.2007040621 hoone renoveerimiseks	8 334	2 905	5 429		1,35%	EUR	01.10.2022
Laen Lep.2017012940 hoone remondiks	35 260	4 314	18 603	12 343	2,9%	EUR	20.05.2027
Pikaajalised laenud kokku	56 722	12 248	32 131	12 343			
Laenukohustised kokku	56 722	12 248	32 131	12 343			

Pangale on 2020 aasta jooksul tagastatud laenumakseid 12248 eurot, sellest:

Lep.2007023399 5029 eurot

Lep.2007040621 2906 eurot

Lep.2017012940 4313 eurot

ja tasutud intressimakseid 1219 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	469	469
Võlad töövõtjatele	244	244
Maksuvõlad	171	171
Muud võlad	171	171
Muud viitvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	2 592	2 592
Muud saadud ettemaksed	2 592	2 592
Kokku võlad ja ettemaksed	3 647	3 647
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	584	584
Võlad töövõtjatele	246	246
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	168	168
Muud viitvõlad	168	168
Saadud ettemaksed	1 930	1 930
Muud saadud ettemaksed	1 930	1 930
Kokku võlad ja ettemaksed	3 096	3 096

Võlgnevuste maksetähtaeg ei ole aruande kuupäeva seisuga saabunud.

Muud saadud ettemaksed on korteriomanike poolt tehtud ettemaksed tegevuskulude ja kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 575	1 500	-3 431	6 644
Maja kindlustus		314	-314	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 575	1 814	-3 745	6 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 575	1 814	-3 745	6 644

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 644	1 500	-1 236	6 908
Maja kindlustus		312	-312	
Laenuintressi tulud		1 219	-1 219	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 644	3 031	-2 767	6 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 644	3 031	-2 767	6 908

Remonditasudest kasutati 2020.aastal 1236 eurot maja trepikodade valgustuse remondiks.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	284	5 351	
Heakorrasu	30	0	
Haldustasu	5 434	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 236	3 431	7
Hoone kindlustustasu	312	314	
Laenude intressitulu	1 219	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 515	9 096	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	33
Intressitulu arvelduskonto jäägilt	1	1
Kokku muud tulud	32	34

2020.a. on korteriomanikele tähtajaks tasumata arvetelt estatud viivised 31 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	25	0
Panga teenustasud	28	28
Heakorrakulu	30	50
Muud pisiremondid ja hooldused	284	92
Lepingutasu, Riigilõiv	7	2
Väikevahendid	229	33
Muud	175	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	778	389

2020.a. kulutati

Bürookulud:
printeripaber 25 eurot

Heakorrakulu:
õli ja bensiin muruniidukile 30 eurot

Muud pisiremondid ja hooldused:
elektrikaqtkestuse likvideerimine 30 eurot
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine 88 eurot
I trepikoja lukk 17 eurot
antenni remondimaterjalid 77 eurot
fonoluku hooldus 72 eurot

Väikevahendid:
muruniiduk 229 eurot

Muud:
2019.a. KÜ dokumentide revisjon 175 eurot

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 720	3 720
Sotsiaalmaksud	1 250	1 242
Kokku tööjõukulud	4 970	4 962

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on null.

Palgakulust 930 eurot moodustab juhatuse liikmetasu, 1860 eurot töötasu raamatupidajale ja 930 eurot töötasu majahoidjale.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	45 991	9 500	58 393	8 574
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	930	1 860

Kuni 30.juuni 2020.a. on makstud KÜ Juhatajale juhatuse liikmetasu. Alates 01.juuli teeb KÜ Juhataja juhatuse liikme tööd vabatahtlikuna. KÜ liikmete nõudete saldo koosneb omanike tasumata arvetest ja laenuõuetest ning kohustiste saldo omanike ettemaksetest maja remondiks ja majanduskuludeks.

Muid tehinguid seotud osapooltega toimunud ei ole.

Vahendustegevus

(Eurodes)

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud
Prügivedu	1314	1314
Vesi ja kanalisatsioon	4975	5975
Üldelekter	103	103
Kokku	6392	7392

(Eurodes)

Pangalaenud	Tulud	Kulud
Laenu tagasimaksed	12248	12248
Kokku	12248	12248

Kommunaalteenuseid ja pangalaenu käsitletakse vahendustegevusena ning tulude ja kulude aruandes neid ei kajastata.

Eraldi vahendustasu vahendustegevuse eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe 12-1	681 EUR
Piibelehe 12-2	1296 EUR
Piibelehe 12-3	807 EUR
Piibelehe 12-4	1231 EUR
Piibelehe 12-5	558 EUR
Piibelehe 12-6	1372 EUR
Piibelehe 12-7	1221 EUR
Piibelehe 12-8	987 EUR
Piibelehe 12-9	412 EUR
Piibelehe 12-10	1561 EUR
Piibelehe 12-11	1410 EUR
Piibelehe 12-12	1643 EUR
Piibelehe 12-13	759 EUR
Piibelehe 12-14	1112 EUR
Piibelehe 12-15	1391 EUR
Piibelehe 12-16	1751 EUR
Piibelehe 12-17	1399 EUR
Piibelehe 12-18	1448 EUR
Piibelehe 12-19	1398 EUR
Piibelehe 12-20	693 EUR
Piibelehe 12-21	1227 EUR
Piibelehe 12-22	904 EUR
Piibelehe 12-23	1130 EUR
Piibelehe 12-24	1028 EUR
Kokku:	27419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2021

Rae vald, Vaida alevik, Piibelehe tn 12 korteriühistu (registrikood: 80017380) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENEE PÜVI	Juhatuse liige	16.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039900
E-posti aadress	80017380@eesti.ee