

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2020

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

Ärinimi: Rapla vald, Rapla linn, Jõe tn 18 korteriühistu

Registrikood: 80067030

telefon: +372 5074865

e-posti aadress: juta@hilleberg.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 Varud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Jõe 18 korterimandi osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine. Korteriühistut juhib ja esindab kolme liikmeline juhatus.

Hooldus ja halduskuludeks kogutatakse 0,20 eurot ruutmeetri kohta. Remondifondi makse tõusis 1. juunist 2019. 0,26 eurost ruutmeetrit 0,40 euronit ruutmeeterilt .

2019.aastal võttis KÜ laenu küttesüsteemi vahetamiseks ning välisseinte soojustamiseks 84 000 eurot. Laenu tagasimaksed lõppevad 30.01.2029, laenulepinguga on seotud 9 korterit, 3 korterit tasusid remondikulud 2019.aastal. Remonditöid teostas Mivo Ehitus OÜ.

2020.aasta 1.juunist tõusis remondifondi makse 0,70 euronit ruutmeetri kohta.

Korteriühistu Jõe 18 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 920	956	
Nõuded ja ettemaksed	10 399	9 832	2
Varud	1 145	1 145	3
Kokku käibevarad	16 464	11 933	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 389	71 191	2
Kokku põhivarad	63 389	71 191	
Kokku varad	79 853	83 124	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 310	10 278	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 310	10 278	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	63 389	71 191	4
Kokku pikaajalised kohustised	63 389	71 191	
Kokku kohustised	77 699	81 469	
Netovara			
Reservkapital	1 368	1 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	287	1 875	
Aruandeaasta tulem	499	-1 588	
Kokku netovara	2 154	1 655	
Kokku kohustised ja netovara	79 853	83 124	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 859	33 562	5
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	2	
Tulu ettevõtlusest	35	269	6
Kokku tulud	2 894	33 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 200	-31 903	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 195	-3 518	8
Kokku kulud	-2 395	-35 421	
Põhitegevuse tulem	499	-1 588	
Aruandeaasta tulem	499	-1 588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	24 539	24 518
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 511	-14 555
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	22 480
Kokku rahavood põhitegevusest	14 028	32 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-115 903
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-115 903
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	84 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 538	-5 271
Makstud intressid	-2 526	-2 027
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 064	76 702
Kokku rahavood	3 964	-6 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	956	7 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 964	-6 757
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 920	956

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 368	1 875	3 243
Aruandeaasta tulem		-1 588	-1 588
31.12.2019	1 368	287	1 655
Aruandeaasta tulem		499	499
31.12.2020	1 368	786	2 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Jõe 18 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardi nõuetest, Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aruande koostamise aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhent RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" arvestuspõhimõtted ja esitlusviis. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatakse rahana pankades olevaid jääke. KÜ Jõe 18 sularahaga ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid vaadatakse vajadusel eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muudes nõuetes kajastub laenu jääk, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele.

Elamu remondiks saadi 2019.aasta pangast pikaajalist laenu. Elamu remont (parendus) 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus ja nõue omanike vastu liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Varud

Varuna on kajastatud õlikütte jääki korterelamu katlamajas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Tasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid mida ei ole veel kasutatud, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni kirjel "Saadud ettemaksed" tulevaste perioodide tuluna. Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldus- ja haldustasud) kajastatakse tekkepõhiselt arvestusperioodis.

Sihotstarbelisi tasusid (remondi- ja küttefond) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused).

Tulu ettevõtlusest kajastatakse teenuste vahendamisest saadud tulu.

Kulud

Mittesugused tegevuskulud - põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Sihotstarbelised kulud - korteriühistu poolt remondivahendite kasutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 597	2 597		
Ostjatelt laekumata arved	2 597	2 597		
Muud nõuded	71 191	7 802	33 944	29 445
Laenunõuded	71 191	7 802	33 944	29 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 788	10 399	33 944	29 445

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 293	2 293		
Ostjatelt laekumata arved	2 293	2 293		
Muud nõuded	78 730	7 539	32 829	38 362
Laenunõuded	78 729	7 538	32 829	38 362
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 023	9 832	32 829	38 362

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	1 145	1 145
Õliküte	1 145	1 145
Kokku varud	1 145	1 145

31.12.2019.aastast on varudes arvel 967 liitrit õli rahalises arvestuses 1145 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 201	1 201		
Saadud ettemaksed	71 191	7 802	33 944	29 445
Tulevaste perioodide tulud	71 191	7 802	33 944	29 445
Küttefondi ettemaksed	1 641	1 641		
Remondifondi ettemaksed	3 666	3 666		
Kokku võlad ja ettemaksed	77 699	14 310	33 944	29 445

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 099	1 099		
Saadud ettemaksed	78 729	7 538	32 829	38 362
Tulevaste perioodide tulud	78 729	7 538	32 829	38 362
Küttefondi ettemaksed	1 641	1 641		
Kokku võlad ja ettemaksed	81 469	10 278	32 829	38 362

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 659	1 659
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 200	2 834
Liikmete sissemaksed remodifondi maksed	0	22 480
Remondifondi- ja küttefondi ettemaksete kasutus	0	6 589
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 859	33 562

2019. aastal remondifondi tegid sissemaksed 3 korteri omanikku summas 22 480 eurot ning kasutati varem kogutud remondi- ja küttefondi ettemakseid remondiks.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Vee-ja kanalisatsiooniteenuse vahendamine	26	6
Elektriteenuse vahendamine	9	13
Laenu ja intressikulude vahendamine	0	250
Kokku tulu ettevõtlusest	35	269

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 282
Remonditööd	1 200	28 351
Ehituse järelvalve, hanke korraldamine	0	2 270
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 200	31 903

Remonttöödeks kulus 2019.aastal 115 903 eurot:

Eesti Energia liitumistasud: 1282 eurot

Ehituse järelvalve, hanke korraldamine (Reinska OÜ): 2270 eurot

Ehitus (Mivo Ehitus OÜ): 112 351 eurot (millest 84 000 eurot kaeti laenuga ning on arvesse võetud nõudena omanike vastu).

2020.aastal teostas Mivo Ehitus OÜ I ja III trepikoja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimise töid summas 1200 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	622	1 285
Hooldustööd	369	2 012
Kindlustus	204	221
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 195	3 518

Bürookuludele lisandus 2019.aastal laenulepingu sõlmimise tasu summas 630 eurot ning hooldustöödel on kuludes lisaks tavatöödele ohtlike puude langetamine OÜ Arborat poolt summas 1730 eurot. 2019.aastast teostas niitmist ühistu territooriumil OÜ Teie Aednik (kulu 272 eurot). 2020.aastal teostas ühistu territooriumil niitmist OÜ Teie Aednik (kulu 298 eurot).

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Vahendatavad kulud

	2020			2019		
	Kogus	Summa	ühiku hind	Kogus	Summa	ühiku hind
Prügi vedu (konteiner)	23	343	14,91	27	327	12,11
Vesi ja kanalisatsioon (m3)	490	1352	2,76	527	1455	2,76
Kütteõli (liitrit)	0	0	0,00	2933	3462	1,18
Elekter (kwh)	62761	6478	0,10	56525	6701	0,12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	961 EUR
Korter 2	2592 EUR
Korter 3	1070 EUR
Korter 4	2351 EUR
Korter 5	2127 EUR
Korter 6	2340 EUR
Korter 7	1107 EUR
Korter 8	2099 EUR
Korter 9	2506 EUR
Korter 10	3000 EUR
Korter 11	1945 EUR
Korter 12	2744 EUR
Kokku:	24842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Rapla vald, Rapla linn, Jõe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80067030) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA HEINVEE	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074865
E-posti aadress	juta@hilleberg.ee