

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 45 korteriühistu

registrikood: 80269242

telefon: +372 5108779

e-posti aadress: jurgenson.partnerid@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Vahendatav kommunaalteenus	14
Lisa 12 Remondifondi tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-e liikmeline.

2020 aasta jooksul on koguti remondifondi makseid summas 3220,56 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 855,59 eurot.

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 45 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2020. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 45 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 300	3 643	2
Nõuded ja ettemaksed	5 046	5 634	3
Kokku käibevarad	13 346	9 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 849	12 931	3
Kokku põhivarad	10 849	12 931	
Kokku varad	24 195	22 208	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 082	2 017	4
Võlad ja ettemaksed	2 031	2 246	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 113	4 263	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 849	12 931	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 458	1 845	
Kokku pikaajalised kohustised	16 307	14 776	
Kokku kohustised	20 420	19 039	
Netovara			
Reservkapital	1 998	1 998	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 171	1 220	
Aruandeaasta tulem	606	-49	
Kokku netovara	3 775	3 169	
Kokku kohustised ja netovara	24 195	22 208	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 100	28 188	7
Kokku tulud	9 100	28 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-856	-20 127	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 190	-6 399	8
Tööjõukulud	0	-1 624	9
Kokku kulud	-8 046	-28 150	
Põhitegevuse tulem	1 054	38	
Intressikulud	-448	-87	
Aruandeaasta tulem	606	-49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 054	38	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	653	-249	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-215	10	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 613	1 144	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 105	943	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-15 341	
Antud laenude tagasimaksed	2 017	393	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 017	-14 948	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 341	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 017	-393	
Makstud intressid	-448	-87	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 465	14 861	
Kokku rahavood	4 657	856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 643	2 787	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 657	856	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 300	3 643	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 998	1 220	3 218
Aruandeaasta tulem		-49	-49
31.12.2019	1 998	1 171	3 169
Aruandeaasta tulem		606	606
31.12.2020	1 998	1 777	3 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vägeva tee 45 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on Ühistu poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varad.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse arvestamise meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 128

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud

on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve SWED	3 824	1 220
Arveldusarve SEB	4 476	2 423
Kokku raha	8 300	3 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 762	2 762		
Ostjatelt laekumata arved	2 762	2 762		
Muud nõuded	12 931	2 082	9 224	1 625
Laenunõuded	12 931	2 082	9 224	1 625
Ettemaksed	202	202		
Tulevaste perioodide kulud	202	202		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 895	5 046	9 224	1 625
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 187	3 187		
Ostjatelt laekumata arved	3 187	3 187		
Muud nõuded	14 948	2 017	8 935	3 996
Laenunõuded	14 948	2 017	8 935	3 996
Ettemaksed	430	430		
Tulevaste perioodide kulud	430	430		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 565	5 634	8 935	3 996

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	12 931	2 082	9 224	1 625	3,15%	EUR	10.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 931	2 082	9 224	1 625			
Laenukohustised kokku	12 931	2 082	9 224	1 625			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	14 948	2 017	8 935	3 996	3,15%	EUR	10.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	14 948	2 017	8 935	3 996			
Laenukohustised kokku	14 948	2 017	8 935	3 996			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 031	2 031
Kokku võlad ja ettemaksed	2 031	2 031
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 246	2 246
Kokku võlad ja ettemaksed	2 246	2 246

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 318	2 737	-3 612	1 443
Fassaadi renov. fond	-1 617	18 335	-16 316	402
Laenu fond	0	680	-680	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	701	21 752	-20 608	1 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	701	21 752	-20 608	1 845
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	1 443	3 221	-856	3 808
Fassaadi renov. fond	402	1 248	0	1 650
Laenu fond	0	2 465	-2 465	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 845	6 934	-3 321	5 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 845	6 934	-3 321	5 458

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 823	1 823
Gaasikatlala hooldus	255	255
Lumekoristus	648	918
Elektrisüsteemide hooldus	140	140
Raamatupidamine	743	743
Kindlustus	579	190
Muud tööd	393	1 612
Heakorrateenus	2 400	2 273
Pangateenus	0	19
Muruniitmine	713	0
Revideerimine	102	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	856	3 612
Fassaadihoolduse fond	0	16 316
Tasutud intressid	448	87
Laenulepingu tasu	0	200
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 100	28 188

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Gaasikatlala hooldus	242	166
Elektrisüsteemi hooldus	141	141
Lumekoristus	52	1 086
Revideerimine	102	0
Haldusteenus	1 824	1 854
Raamatupidamine	744	744
Pangateenus	0	19
Heakord	2 400	600
Kindlustus	579	190
Muruniitmine	713	0
Muud	393	1 599
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 190	6 399

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	1 214
Sotsiaalmaksud	0	410
Kokku tööjõukulud	0	1 624

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa 11 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	5958,89	5958,98	-0,09
Küte	4676,29	4676,29	0,00
Prügi	1090,59	1090,59	0,00
Vesi	4535,62	4535,55	0,07

Lisa 12 Remondifondi tööd

Kuupäev	Dok. nr.	Frima	Lausend	Selgitus
28.02.2020	2002542	LAVATEIR AS	52,80	San. tehnilised tööd
10.03.2020	1209	AK NORDBYGG OÜ	140,40	Gaasilekke eemaldamine
31.03.2020	MA200063	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	25,00	Katlamaja torustiku kontroll
22.04.2020	140529	KATLAABI OÜ	60,00	Katla õhuklapi vahetus
20.05.2020	MA200092	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	13,00	Desovahend
31.05.2020	18469	ARTEC ELEKTER OÜ	27,46	Kompaktluminofoor lamp
31.07.2020	MA200147	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	136,70	Välisukse hooldus, reguleerimine ja tihendite vahetus
27.08.2020	MA200163	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	163,08	Parkla joonimistööd
11.09.2020	18788	ARTEC ELEKTER OÜ	40,39	Parklavalgusti remont

24.09.2020	18797	ARTEC ELEKTER OÜ	40,39	Elektritööd, välivalgusti remont
20.10.2020	141132	KATLAABI OÜ	57,80	Õhuklapp
31.12.2020	MA200247	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	98,57	Veefiltri vahetus
			855,59	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1452 EUR
2	1449 EUR
3	2264 EUR
4	1523 EUR
5	2313 EUR
6	1465 EUR
7	1346 EUR
8	1878 EUR
9	1477 EUR
10	1751 EUR
11	1510 EUR
12	1907 EUR
13	1289 EUR
14	2248 EUR
15	2140 EUR
16	1571 EUR
17	1734 EUR
18	1524 EUR
Kokku:	30841 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2021

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 45 korteriühistu (registrikood: 80269242) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	03.05.2021
EERO RAUDVERE	Juhatuse liige	04.05.2021
RIHO VASK	Juhatuse liige	06.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108779
E-posti aadress	jurgenson.partnerid@gmail.com