

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu

registrikood: 80281616

telefon: +372 5232408

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	14
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Remondifond	16
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 KÜ, moodustati 2009.aastal. Maja on kolmekorruseline 24-korteriga ning ehitatud 1986.aastal.

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus- ja remonditööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital moodustub korteriomandite sisse maksetest ja on suurusega 7874 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Põhikirja järgi võib olla juhatus kuni viieliikmeline. Juhatus töötab juhatuses esimees. 2020.aastal juhatus liikmetele töötasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 952	11 383	2
Nõuded ja ettemaksed	10 030	9 820	3
Kokku käibevarad	18 982	21 203	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 988	24 183	3
Materiaalsed põhivarad	4 114	4 488	4
Kokku põhivarad	23 102	28 671	
Kokku varad	42 084	49 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 195	5 033	5
Võlad ja ettemaksed	6 943	7 742	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 016	4 974	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 154	17 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 988	24 183	5
Kokku pikaajalised kohustised	18 988	24 183	
Kokku kohustised	34 142	41 932	
Netovara			
Reservkapital	7 874	7 874	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68	0	
Aruandeaasta tulem	0	68	
Kokku netovara	7 942	7 942	
Kokku kohustised ja netovara	42 084	49 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 475	15 002	8
Muud tulud	0	238	9
Kokku tulud	11 475	15 240	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 283	-10 195	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 818	-3 565	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-374	-374	5
Muud kulud	0	-69	12
Kokku kulud	-11 475	-14 203	
Põhitegevuse tulem	0	1 037	
Intressikulud	-822	-969	13
Muud finantstulud ja -kulud	822	0	14
Aruandeaasta tulem	0	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1 037
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	374	374
Kokku korrigeerimised	374	374
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 985	3 909
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-799	-5 587
Laekunud intressid	822	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 382	-267
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 958	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 958	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 033	-5 033
Makstud intressid	-822	-969
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 855	-6 002
Kokku rahavood	-2 431	-6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 383	17 652
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 431	-6 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 952	11 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 401	5 474	7 875
Aruandeaasta tulem		68	68
Muutused reservides	5 473	-5 474	-1
31.12.2019	7 874	68	7 942
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	7 874	68	7 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise perioodiga muudetud pole.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Korteriühistu omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-Pank.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu.

Nõuded ostjate, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2% aastas

Masinad ja seadmed 1% - 15% aastas

Muu inventar 5% - 20% aastas

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ing muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantkohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks

pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendusest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seutuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud lähedased pereliikmed (elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Ühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	1 205	332
Swedbank	7 747	11 051
Kokku raha	8 952	11 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 835	4 835		
Ostjatelt laekumata arved	4 835	4 835		
Muud nõuded	24 183	5 195	18 988	
Laenunõuded	24 183	5 195	18 988	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 018	10 030	18 988	15

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 787	4 787		
Ostjatelt laekumata arved	4 787	4 787		
Muud nõuded	29 216	5 033	24 183	
Laenunõuded	29 216	5 033	24 183	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 003	9 820	24 183	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-2 618	-2 618
Jääkmaksumus	4 862	4 862
Amortisatsioonikulu	-374	-374
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-2 992	-2 992
Jääkmaksumus	4 488	4 488
Amortisatsioonikulu	-374	-374
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-3 366	-3 366
Jääkmaksumus	4 114	4 114

Põhivarana on arvele võetud küttesüsteemi renoveerimine (koos projektiga).
Amortisatsiooni arvestus 5% aastas.

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							
SEB Pank laen	24 183	5 195	18 988	0	3,241	EUR	26.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	24 183	5 195	18 988				
Laenukohustised kokku	24 183	5 195	18 988				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank laen	29 216	5 033	24 183		3,241	EUR	26.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 216	5 033	24 183				
Laenukohustised kokku	29 216	5 033	24 183				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 529	3 529
Saadud ettemaksed	3 414	3 414
Tulevaste perioodide tulud	3 414	3 414
Kokku võlad ja ettemaksed	6 943	6 943

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 048	5 048
Saadud ettemaksed	2 694	2 694
Tulevaste perioodide tulud	2 694	2 694
Kokku võlad ja ettemaksed	7 742	7 742

Tulevaste perioodide tulud koosnevad ettemaksetest kütte eest.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond				4 974	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				4 974	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				4 974	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 974	3 325	-5 283	3 016	8,16
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 974	3 325	-5 283	3 016	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 974	3 325	-5 283	3 016	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	1 972
Hooldustasud	0	2 472
Haldustasud	3 444	0
Kindlustustasud	351	0
Heakorratasud	920	0
Kredexi käendus	330	0
Pangateenused	1	0
Majandustasud	1 146	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 283	10 558
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 475	15 002

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	237	17
Muud	0	1	
Kokku muud tulud	0	238	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	0	10 001	
Kindlustus	0	194	
Remondifondi kulud	5 283	0	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 283	10 195	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Majanduskulud	772	786
Heakorrakulud	920	765
Haldusteenuse kulud	3 444	2 014
Pangateenuste kulud	1	0
Kredexi käendus	330	0
Kindlustuskulud	351	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 818	3 565

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	0	69
Kokku muud kulud	0	69

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	822	969
Kokku intressikulud	822	969

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulu laenuintressidelt	822	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	822	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 018	0	34 003	0

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 974,27	0,00			
2020/01 28.01.2020	263,37	468,00 468,00	OÜ Paide EG	Elektriaudit	4 769,64
2020/02	263,37				5 033,01
2020/03	234,86				5 267,87
2020/04	234,86				5 502,73
2020/05	234,86				5 737,59
2020/06	234,86				5 972,45
2020/07	234,86				6 207,31
2020/08	234,86				6 442,17
2020/09 17.09.2020 30.09.2020 30.09.2020	234,86	1 672,74 798,00 605,74 3 076,48	OÜ Plasto Aknad.Uksed AS ESRO Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	trepikoja aknad (50% arvest) Remondifondist Radikate pesu Remondifondist II püstaku torude v	3 600,55
2020/10	234,86				3 835,41
2020/11 24.11.2020	234,86	1 672,74 1 672,74	OÜ Plasto Aknad.Uksed	trepikoja aknad 50%	2 397,53
2020/12 31.12.2020	684,84	65,98		laenu korrigerimine	

		65,98			3 016,39
Käive	3 325,32	5 283,20		Lõppsaldo:	3 016,39

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	16967	16967	0
Vesi ja kanalisatsioon	7631	7631	0
Prügivedu	1727	1727	0
Üldelekter	204	204	0
Kokku:	26529	26529	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Antsu tee 17-1	987 EUR
Antsu tee 17-2	1859 EUR
Antsu tee 17-3	1259 EUR
Antsu tee 17-4	1608 EUR
Antsu tee 17-5	1267 EUR
Antsu tee 17-6	1457 EUR
Antsu tee 17-7	1923 EUR
Antsu tee 17-8	1635 EUR
Antsu tee 17-9	1719 EUR
Antsu tee 17-10	1539 EUR
Antsu tee 17-11	1951 EUR
Antsu tee 17-12	1809 EUR
Antsu tee 17-13	2141 EUR
Antsu tee 17-14	1751 EUR
Antsu tee 17-15	1942 EUR
Antsu tee 17-16	1590 EUR
Antsu tee 17-17	1885 EUR
Antsu tee 17-18	1660 EUR
Antsu tee 17-19	1424 EUR
Antsu tee 17-20	1017 EUR
Antsu tee 17-21	2222 EUR
Antsu tee 17-22	1148 EUR
Antsu tee 17-23	1929 EUR
Antsu tee 17-24	965 EUR
Kokku:	38687 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu (registrikood: 80281616) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI ARULA	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232408
E-posti aadress	eve@jarvahaldus.ee