

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 7 korteriühistu

registrikood: 80328789

telefon: +372 5103433

e-posti aadress: pargitee7@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus	13
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 5151,36 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 333,61 eurot.

KÜ Pargi tee 7 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. KÜ Pargi tee 7 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 287	4 255	
Nõuded ja ettemaksed	5 863	5 934	2
Kokku käibevarad	15 150	10 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 729	22 329	2
Kokku põhivarad	19 729	22 329	
Kokku varad	34 879	32 518	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 601	2 519	3
Võlad ja ettemaksed	2 339	2 273	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 681	1 863	
Kokku lühiajalised kohustised	11 621	6 655	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 729	22 329	3
Kokku pikaajalised kohustised	19 729	22 329	
Kokku kohustised	31 350	28 984	
Netovara			
Reservkapital	1 932	1 932	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 602	1 483	
Aruandeaasta tulem	-5	119	
Kokku netovara	3 529	3 534	
Kokku kohustised ja netovara	34 879	32 518	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 100	16 660	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	10 100	16 661	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 852	-5 893	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 540	-8 242	7
Tööjõukulud	0	-1 624	8
Kokku kulud	-9 392	-15 759	
Põhitegevuse tulem	708	902	
Intressikulud	-713	-783	
Aruandeaasta tulem	-5	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 119	37 788
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 169	1 172
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 024	-33 835
Väljamaksed töötajatele	0	-935
Kokku rahavood põhitegevusest	8 264	4 190
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 519	-2 448
Makstud intressid	-713	-783
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 232	-3 231
Kokku rahavood	5 032	959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 255	3 296
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 032	959
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 287	4 255

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 932	1 483	3 415
Aruandeaasta tulem		119	119
31.12.2019	1 932	1 602	3 534
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2020	1 932	1 597	3 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 7 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile

ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad 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.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuseid kajastatakse TulemiaruanDES tulude-kulude vahena vastavalt muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustulase juhatusel liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

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	3 184	3 184		
Ostjatelt laekumata arved	3 184	3 184		
Muud nõuded	22 330	2 601	11 455	8 274
Laenunõuded	22 330	2 601	11 455	8 274
Ettemaksed	78	78		
Tulevaste perioodide kulud	78	78		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 592	5 863	11 455	8 274

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 297	3 297		
Ostjatelt laekumata arved	3 297	3 297		
Muud nõuded	24 848	2 519	11 119	11 210
Laenunõuded	24 848	2 519	11 119	11 210
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 263	5 934	11 119	11 210

Lisa 3 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	22 330	2 601	11 455	8 274	2,95%	EUR	06.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	22 330	2 601	11 455	8 274			
Laenukohustised kokku	22 330	2 601	11 455	8 274			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	24 848	2 519	11 119	11 210	2,95%	EUR	06.09.2028
Pikaajalised laenud kokku	24 848	2 519	11 119	11 210			
Laenukohustised kokku	24 848	2 519	11 119	11 210			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 339	2 339
Kokku võlad ja ettemaksed	2 339	2 339

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 253	2 253
Saadud ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide tulud	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 273	2 273

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	155	5 153	-3 444	1 864
Laenu tagasimaksmise fond	0	3 231	-3 231	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	155	8 384	-6 675	1 864
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	155	8 384	-6 675	1 864
	31.12.2019	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	1 864	5 151	-334	6 681
Laenu tagasimaksmise fond	0	3 231	-3 231	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 864	8 382	-3 565	6 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 864	8 382	-3 565	6 681

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	48	3 267
Sisekoristus	2 400	2 302
Kindlustus	362	354
Haldustasud	2 582	2 568
Muruniitmine	593	509
Elektrikait	145	145
Gaasikatlama hooldus	255	255
Lumekoristus	48	584
Revideerimine	102	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 852	5 893
Tasutud intressid	713	783
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 100	16 660

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Raamatupidamine	758	744
Muud hoolduskulud	48	3 244
Pangateenused	6	12
Kindlustus	362	354
Haldamine	1 824	1 824
Elektrikait	144	144
Gaasikattlamaja hooldus	255	180
Lumekoristus	48	584
Muruniitmine	593	509
Sisekoristus	2 400	640
Revideerimine	102	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 540	8 242

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	4876,83	4876,82	0,01
Küte	4880,07	4880,06	0,01
Prügi	2342,75	2342,76	-0,01
Vesi	4562,31	4562,24	0,07

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Dok. nr.	Firma	Summa	Selgitus
29.02.2020	18178	ARTEC ELEKTER OÜ	30,00	Elektritööd (Välisvalgusti remont)
20.05.2020	MA200089	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	13,00	Desovahend
31.05.2020	18465	ARTEC ELEKTER OÜ	54,91	Kompaktluminofoor lamp
31.07.2020	MA200153	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	136,70	Välisukse hooldus, reguleerimine ja tihendite vahetus
31.12.2020	MA200253	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	99,00	Veefiltri vahetus
			333,61	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1340 EUR
2	1540 EUR
3	1702 EUR
4	1325 EUR
5	1922 EUR
6	1634 EUR
7	1359 EUR
8	1828 EUR
9	1973 EUR
10	1901 EUR
11	1571 EUR
12	2215 EUR
13	1298 EUR
14	2106 EUR
15	1463 EUR
16	1840 EUR
17	1523 EUR
18	1921 EUR
Kokku:	30461 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Pargi tee 7 korteriühistu (registrikood: 80328789) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Sisestaja	17.06.2021
KALEV KAASIK	Juhatuse liige	18.06.2021
MARIA GRABIITŠUK	Juhatuse liige	21.06.2021
SERGEI PREOBRAŽENSKI	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5103433
E-posti aadress	pargitee7@gmail.com