

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 35 korteriühistu

registrikood: 80408229

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Vahendatav kommunaalteenus	11
Lisa 10 Remondifondi tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 2479,00 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 87,50 eurot.

KÜ Tiigi 35 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 Tiigi 35 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 002	8 603	2
Nõuded ja ettemaksed	2 233	2 292	3
Kokku käibevarad	13 235	10 895	
Kokku varad	13 235	10 895	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 566	1 615	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 837	7 443	
Kokku lühiajalised kohustised	11 403	9 058	
Kokku kohustised	11 403	9 058	
Netovara			
Reservkapital	1 837	1 837	
Aruandeaasta tulem	-5	0	
Kokku netovara	1 832	1 837	
Kokku kohustised ja netovara	13 235	10 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 232	3 776	6
Kokku tulud	3 232	3 776	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 150	-3 776	7
Kokku kulud	-3 237	-3 776	
Põhitegevuse tulem	-5	0	
Aruandeaasta tulem	-5	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61	124	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-49	-133	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 392	2 480	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 399	2 471	
Kokku rahavood	2 399	2 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 603	6 132	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 399	2 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 002	8 603	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 837		1 837
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	1 837		1 837
Aruandeaasta tulem		-5	-5
31.12.2020	1 837	-5	1 832

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tiigi 35 (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.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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 õiglasel 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 kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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".

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ühistu liikmeid
- juhatuse liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	11 002	8 603
Kokku raha	11 002	8 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 843	1 843
Ostjatelt laekumata arved	1 843	1 843
Ettemaksed	390	390
Tulevaste perioodide kulud	390	390
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 233	2 233
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 892	1 892
Ostjatelt laekumata arved	1 892	1 892
Ettemaksed	400	400
Tulevaste perioodide kulud	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 292	2 292

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 566	1 566
Kokku võlad ja ettemaksed	1 566	1 566
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 615	1 615
Kokku võlad ja ettemaksed	1 615	1 615

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 963	2 480	0	7 443
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 963	2 480		7 443
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 963	2 480		7 443
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	7 443	2 479	-88	9 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 443	2 479	-88	9 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 443	2 479	-88	9 834

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	1 728	1 719
Lumekoristus	0	395
Kindlustus	432	431
Muud tööd	984	1 223
Pangateenus	0	8
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	88	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 232	3 776

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	1 728	1 719
Lumekoristus	0	396
Kindlustus	436	429
Pangateenus	0	9
Muud	986	1 223
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 150	3 776

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 843	9 834	1 894	7 443

Lisa 9 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	6140,30	6140,29	0,01
Küte	3791,49	3791,49	0,00
Prügi	964,65	964,63	0,02
Vesi	3623,07	3623,09	-0,02

Lisa 10 Remondifondi tööd

Kuupäev	Firma	Summa	Selgitus
28.07.2020	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	56,00	Riigilipu fiksaator
27.08.2020	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	31,50	Parkimisjoonte märkimine
		87,50	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2142 EUR
2	2139 EUR
3	1774 EUR
4	2017 EUR
5	1521 EUR
6	1288 EUR
7	1871 EUR
8	1776 EUR
9	1634 EUR
10	1921 EUR
11	2069 EUR
Kokku:	20152 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 35 korteriühistu (registrikood: 80408229) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	27.05.2021
OLIVER TARIK	Juhatuse liige	27.05.2021
PRIIT KURGPÖLD	Juhatuse liige	27.05.2021

Sidevahendid

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