

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühistu

registrikood: 80408695

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 Remondifondist tehtud 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 koguti remondifondi makseid summas 4765,44 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 3057,43 eurot.

KÜ Vägeva tee 46 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 Vägeva tee 46 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 071	26	2
Nõuded ja ettemaksed	6 691	7 022	3
Kokku käibevarad	8 762	7 048	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 535	22 155	3
Kokku põhivarad	19 535	22 155	
Kokku varad	28 297	29 203	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 620	2 537	
Võlad ja ettemaksed	2 216	2 283	
Kokku lühiajalised kohustised	4 836	4 820	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 535	22 155	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 059	351	
Kokku pikaajalised kohustised	21 594	22 506	
Kokku kohustised	26 430	27 326	
Netovara			
Reservkapital	1 717	1 717	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	160	104	
Aruandeaasta tulem	-10	56	
Kokku netovara	1 867	1 877	
Kokku kohustised ja netovara	28 297	29 203	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 366	24 404	6
Muud tulud	12	36	
Kokku tulud	15 378	24 440	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 594	-14 230	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 030	-9 311	7
Kokku kulud	-14 624	-23 541	
Põhitegevuse tulem	754	899	
Intressikulud	-764	-843	
Aruandeaasta tulem	-10	56	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	754	899	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	414	1 441	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67	-60	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 708	-8 054	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 809	-5 774	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 537	2 537	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 537	2 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 537	-2 537	
Makstud intressid	-764	-843	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 301	-3 380	
Kokku rahavood	2 045	-6 617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26	6 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 045	-6 617	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 071	26	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 717	104	1 821
Aruandeaasta tulem		56	56
31.12.2019	1 717	160	1 877
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2020	1 717	150	1 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühist (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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

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 (juhu, 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 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.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". 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
Arvelduskonto Swed	1 050	16
Arvelduskonto SEB	1 021	10
Kokku raha	2 071	26

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	3 670	3 670		
Ostjatelt laekumata arved	3 670	3 670		
Muud nõuded	22 155	2 620	11 624	7 911
Laenunõuded	22 155	2 620	11 624	7 911
Ettemaksed	401	401		
Tulevaste perioodide kulud	401	401		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 226	6 691	11 624	7 911

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 078	4 078		
Ostjatelt laekumata arved	4 078	4 078		
Muud nõuded	24 692	2 537	11 253	10 902
Laenunõuded	24 692	2 537	11 253	10 902
Ettemaksed	407	407		
Tulevaste perioodide kulud	407	407		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 177	7 022	11 253	10 902

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 216	2 216
Kokku võlad ja ettemaksed	2 216	2 216
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 283	2 283
Kokku võlad ja ettemaksed	2 283	2 283

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja hooldusfond	5 421	4 765	-9 973	213
Fassaadifond	3 040	1 355	-4 257	138
Laenu fond	-56	3 356	-3 300	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 405	9 476	-17 530	351
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 405	9 476	-17 530	351
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja hooldusfond	213	4 765	-3 057	1 921
Fassaadifond	138	0	0	138
Laenu fond	0	3 300	-3 300	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	351	8 065	-6 357	2 059
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	351	8 065	-6 357	2 059

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 568	2 568
Heakorrateenus	4 236	4 299
Lumekoristus	52	679
Muruniitmine	791	563
Tehn.hooldus	660	660
Muud tööd	191	33
Kindlustus	408	530
Revideerimine	102	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 594	14 230
Tasutud intressid	764	842
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 366	24 404

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenuse, raamatupidamine, pangateenused	2 597	2 618
Tehn.hooldus	603	636
Lumekoristus	51	679
Muruniitmine	791	563
Kindlustus	408	530
Heakorrateenus	4 266	4 266
Muud hooldustööd	211	17
Viivis	1	2
Revideerimine	102	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 030	9 311

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Lisa 9 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulud	Kulud	Vahe
--------	-------	-------	------

Amper	875,52	875,52	0,00
Elekter	3943,89	3943,82	0,07
Küte	5087,61	5087,63	-0,02
Prügi	1260,13	1260,11	0,02
Vesi	4701,38	4701,31	0,07

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Dok. nr.	Firma	Summa	Selgitus
03.02.2020	202002	SP EHITUS OÜ	1200,00	Maja ümbruse tänavakivi korrastus ja sadevee torustiku ehitus
03.02.2020	202001	SP EHITUS OÜ	1200,00	Sokli soojendus, rõdude korrastamine
24.05.2020	MA200093	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	60,04	Veefilter, desovahendid
31.05.2020	18470	ARTEC ELEKTER OÜ	54,91	Kompaktluminofoor lamp
30.06.2020	140741	KATLAABI OÜ	363,00	Gaasiregulaatori vahetus
04.07.2020		Rahandusministeerium	7,00	Riigilõiv
31.07.2020	MA200148	JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	136,70	Välisukse hooldus, reguleerimine ja tihendite vahetus
30.11.2020	19017	ARTEC ELEKTER OÜ	35,78	Elektritööd
			3057,43	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1339 EUR
2	1404 EUR
3	1530 EUR
4	1599 EUR
5	2656 EUR
6	1509 EUR
7	1933 EUR
8	2094 EUR
9	1215 EUR
10	2564 EUR
11	1592 EUR
12	1922 EUR
13	1521 EUR
14	2234 EUR
15	1713 EUR
16	1790 EUR
17	2436 EUR
18	1946 EUR
Kokku:	32997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Vägeva tee 46 korteriühistu (registrikood: 80408695) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	14.06.2021
HINDREK HELM	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

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