

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 4 korteriühistu

registrikood: 80430565

telefon: +372 55578332

e-posti aadress: uusmaatee4ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	13
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	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 2-e liikmeline.

2020 aasta jooksul koguti remondifondi makseid summas 8603,00 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 3672,22 eurot.

Lisaks väiksematele töödele tehti 2020 aastal kortermajas remondifondist eraldatud vahenditest ka suuremaid parandus,- ja hooldustöid milleks olid, torustiku lekkest tingitud veekahjustuste likvideerimine (1644) ja korter 7 rõdupõranda remonttööd (1082,40).

KÜ Uusmaa tee 4 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 Uusmaa tee 4 on jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 873	5 760	2
Nõuded ja ettemaksed	7 167	8 018	3
Kokku käibevarad	16 040	13 778	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 636	25 159	3
Kokku põhivarad	22 636	25 159	
Kokku varad	38 676	38 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 523	2 441	5
Võlad ja ettemaksed	2 677	5 787	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 200	8 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 636	25 159	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 999	3 069	7
Kokku pikaajalised kohustised	30 635	28 228	
Kokku kohustised	35 835	36 456	
Netovara			
Reservkapital	2 268	2 268	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	213	68	
Aruandeaasta tulem	360	145	
Kokku netovara	2 841	2 481	
Kokku kohustised ja netovara	38 676	38 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 692	43 847	8
Muud tulud	11	14	
Kokku tulud	18 703	43 861	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 672	-36 530	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 414	-4 777	9
Tööjõukulud	-2 384	-2 220	10
Kokku kulud	-17 470	-43 527	
Põhitegevuse tulem	1 233	334	
Intressikulud	-873	-189	5
Aruandeaasta tulem	360	145	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 233	334
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	932	-639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 110	3 492
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 603	34 572
Muud rahavood põhitegevusest	-3 672	-36 531
Kokku rahavood põhitegevusest	3 986	1 228
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 441	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 441	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 441	0
Makstud intressid	-873	-189
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 314	-189
Kokku rahavood	3 113	1 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 760	4 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 113	1 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 873	5 760

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 268	68	2 336
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2019	2 268	213	2 481
Aruandeaasta tulem		360	360
31.12.2020	2 268	573	2 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 4 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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt 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

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. Ühingu 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 kannata teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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 netotuluvõi 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
SEB arvelduskonto	8 873	5 760
Kokku raha	8 873	5 760

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	4 571	4 571		
Ostjatelt laekumata arved	4 571	4 571		
Muud nõuded	25 159	2 523	13 935	8 701
Laenunõuded	25 159	2 523	13 935	8 701
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 803	7 167	13 935	8 701

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 518	5 518		
Ostjatelt laekumata arved	5 518	5 518		
Muud nõuded	27 600	2 441	13 484	11 675
Laenunõuded	27 600	2 441	13 484	11 675
Ettemaksed	59	59		
Tulevaste perioodide kulud	59	59		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 177	8 018	13 484	11 675

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	28	28
Sotsiaalmaks	49	49
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	84

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							
Laenuleping 2019017933	25 159	2 523	13 935	8 701	3,25%	EUR	02.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	25 159	2 523	13 935	8 701			
Laenukohustised kokku	25 159	2 523	13 935	8 701			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2019017933	27 600	2 441	13 484	11 675	3,25%	EUR	02.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	27 600	2 441	13 484	11 675			
Laenukohustised kokku	27 600	2 441	13 484	11 675			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 593	2 593
Maksuvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	2 677	2 677
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 480	2 480
Maksuvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	3 223	3 223
Muud saadud ettemaksed	3 223	3 223
Kokku võlad ja ettemaksed	5 787	5 787

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 028	34 572	-36 530	3 070
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 028	34 572	-36 530	3 070
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 028	34 572	-36 530	3 070
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 070	8 603	-3 672	7 999
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 070	8 603	-3 672	7 999
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 070	8 603	-3 672	7 999

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	601	514
Heakord(sh muruniitmine,lumekoristus)	3 275	3 407
Haldamine(sh raamatupidamine)	2 626	2 534
Muud tööd ja teenused	227	124
Kindlustus	347	347
Laenulepingu tasu	0	200
Rõdupiirede klaasid	5 004	0
Veearvestite osamakse	2 067	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 672	36 531
Intressid	873	190
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 692	43 847

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine (sh raamatupidamine, pangateenused)	2 625	2 613
Heakord (sh muruniitmine,lumekoristus)	559	973
Hooldus	585	513
Kindlustus	347	354
Laenulepingu tasu	0	200
Rõdupiirede klaasid	5 004	0
Veearvestite osamakse	2 067	0
Muud	227	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 414	4 777

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 782	1 659
Sotsiaalmaksud	588	548
Töötukindlustus	14	13
Kokku tööjõukulud	2 384	2 220

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 572	7 999	5 518	3 069

Lisa 12 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Hankija	Kuupäev	Summa	Selgitus
ARTEC ELEKTER OÜ	29.02.2020	104,87	Trepikojarelee
ARTEC ELEKTER OÜ	31.03.2020	41,18	Kompaktluminofoor
SP EHITUS OÜ	14.04.2020	1644	Veekahjustuste likvideerimine
KERMEX OÜ	10.09.2020	1082,4	Korter 7 rõdutööd
KATLAABI OÜ	29.12.2020	404	Gaasiregulaator komb
ARTEC ELEKTER OÜ	30.11.2020	25,39	Elektritööd
ARTEC ELEKTER OÜ	31.12.2020	54,91	Kompaktluminofoor 9W/840 2P
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	31.03.2020	29,17	Maja katlamaja torustiku kontroll ja sõelade puhastus
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	31.05.2020	14	Desovahend
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	31.07.2020	136,7	Välisukse hooldus, reguleerimine ja tihendite vahetus
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	31.08.2020	107,1	Parkla joonimistööd
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	31.03.2020	14,5	Parkla valgustuskupli parandus (31.03.2020)
Maksu- ja Tolliamet	10.07.2020	7	Riigilõiv juhatuse muutmiskande tegemise eest
JÜRGENSON JA PARTNERID OÜ	30.06.2020	7	Veesõlme sõela puhastus
Kokku		3672,22	

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	6542,66	6542,68	-0,02
Soojusenergia	5076,19	5076,29	-0,10
Prügivedu	827,35	827,28	0.07
Vesi- ja kanalisatsioon	5101,78	5102,03	-0.25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1606 EUR
02	2171 EUR
03	2254 EUR
04	1772 EUR
05	2834 EUR
06	2240 EUR
07	1863 EUR
08	2331 EUR
09	1668 EUR
10	2572 EUR
11	2082 EUR
12	2739 EUR
13	2178 EUR
14	3169 EUR
15	1572 EUR
16	2760 EUR
17	1669 EUR
18	2625 EUR
Kokku:	40105 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Uusmaa tee 4 korteriühistu (registrikood: 80430565) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	01.06.2021
LOLA TIITS	Juhatuse liige	03.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55578332
E-posti aadress	uusmaatee4ku@gmail.com