

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Uuesalu küla, Hirve tee 8 korteriühistu

registrikood: 80525691

e-posti aadress: kuhirvetee8@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Vahendatud kommunaalteenused	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8 KORTERIÜHISTU tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2020. a majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	490	673
Nõuded ja ettemaksed	407	282
Kokku käibevarad	897	955
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	41 219	28 548
Kokku põhivarad	41 219	28 548
Kokku varad	42 116	29 503
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	156	187
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 066	1 315
Kokku lühiajalised kohustised	2 222	1 502
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	39 537	27 685
Kokku pikaajalised kohustised	39 537	27 685
Kokku kohustised	41 759	29 187
Netovara		
Reservkapital	200	200
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	116	47
Aruandeaasta tulem	41	69
Kokku netovara	357	316
Kokku kohustised ja netovara	42 116	29 503

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 277	2 463
Kokku tulud	2 277	2 463
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 236	-2 394
Kokku kulud	-2 236	-2 394
Põhitegevuse tulem	41	69
Aruandeaasta tulem	41	69

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 796	3 174
Muud põhitegevuse tulude laekumised	15 467	27 685
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 446	-30 920
Kokku rahavood põhitegevusest	-183	-61
Kokku rahavood	-183	-61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	673	734
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-183	-61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	490	673

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	200	47	247
Aruandeaasta tulem	0	69	69
31.12.2019	200	116	316
Aruandeaasta tulem	0	41	41
31.12.2020	200	157	357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadava tasu õiglasest väärtusest, 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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 õiglasest väärtusest).

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

Annetused ja toetused

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 mõlemal 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 õiglates 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.

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 konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Remondifond	751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	751
	Laekunud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Remondifond	751
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	751

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 070	2 258
Tasud üldkulude katteks	207	205
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 277	2 463

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrateenusega seotud kulud	2 028	2 191
Raamatupidamisteenus	207	202
Muud	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 236	2 394

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 6 Vahendatud kommunaalteenused

Teenuse liik	Tulu	Kulu
Vesi- ja kanalisatsioon	2070	2028
Kokku	2070	2028
Tulu + / Kulu -	42	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud varad		
Nõue kohtuasjaga seoses LGKM Dom OÜ	232 965	216 898
Kokku tingimuslikud varad	232 965	216 898

Bilansivälised tingimuslikud varad/nõuded

Aastal 2019 RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8 KORTERIÜHISTU poolt arendaja LGKM Dom OÜ vastu oli esitatud kohtuasi. Vastavalt kahju hindamisele LGKM Dom OÜ nõue summa on 200 832 eur ja ühe aasta eest kahjuhüvitise summalt kuulub tasumisele viivis summas 16 067 eur. Aastal 2020 arvatatud viivise summa on 16 067 eur.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8-1	709 EUR
RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8-2	314 EUR
RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8-3	245 EUR
RAE VALD, UUESALU KÜLA, HIRVE TEE 8-4	1009 EUR
Kokku:	2277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Rae vald, Uuesalu küla, Hirve tee 8 korteriühistu (registrikood: 80525691) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA PIRNAZAROVA	Juhatuse liige	18.01.2022
LAURA BARBO	Juhatuse liige	19.01.2022
ANU MAASIK	Juhatuse liige	19.01.2022
KERSTI MÖLDRE	Juhatuse liige	21.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuhирvetee8@gmail.com