

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Otepää vald, Puka alevik, Ääre tn 6 korteriühistu

registrikood: 80013011

telefon: +372 7692227

e-posti aadress: annika.hendrikson@mail.ee

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ääre-22 on moodustatud oma liikmete huvide esindamiseks ja elamu ühiseks majandamiseks. Oma tegevuses juhindub KÜ Ääre-22 Korteriomandi-ja Korteriühistuseadusest, Võlaõigusseadusest, Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest ja korteriühistu enda põhikirjast. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuste osutajate ja korteriomanike vahel. Praegusel hetkel muid tegevusvaldkondi pole. 2013 aastast hakati koguma remondifondi raha, aruandeaastal jätkati raha kogumist. Plaanis on ka jätkata oma igapäevast tegevust korteriühistu ühisel majandamisel. Korteriühistul ei ole palgalist tööjõudu, samuti ei maksta tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 717	1 826	2
Nõuded ja ettemaksed	9 294	12 111	3
Kokku käibevarad	12 011	13 937	
Kokku varad	12 011	13 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 965	2 848	4
Võlad ja ettemaksed	260	379	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 736	-2 828	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 489	399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 488	8 453	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 488	8 453	
Kokku kohustised	6 977	8 852	
Netovara			
Reservkapital	45	45	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 040	4 449	
Aruandeaasta tulem	-51	591	
Kokku netovara	5 034	5 085	
Kokku kohustised ja netovara	12 011	13 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 179	4 594	7
Muud tulud	43	0	8
Kokku tulud	2 222	4 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 410	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 273	-1 593	9
Kokku kulud	-2 273	-4 003	
Põhitegevuse tulem	-51	591	
Aruandeaasta tulem	-51	591	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-51	591	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1	
Kokku korrigeerimised	0	1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 817	3 475	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 875	-4 719	
Kokku rahavood põhitegevusest	891	-652	
Kokku rahavood	891	-652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 826	2 478	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	891	-652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 717	1 826	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	45	4 448	4 493
Aruandeaasta tulem		591	591
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	45	5 040	5 085
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2019	45	4 989	5 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ääre-22 raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. See standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud rahavoogude arvestamise kaudset meetodit.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud EURO-des

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajalisi nõudeid korteriühistul pole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustusi korteriühistul ei ole.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

2013 aasta maist otsustas KÜ üldkoosolek sisse seada remondifondi ja hakata sinna vahendeid koguma. Remondifondi kajastatakse bilansis kohustsuena. Kui remondifondi rahade eest tehakse konkreetseid remonttöid, siis lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist, kajastatakse remondifondi tulud tulude-kulude aruandes sel perioodil, mil remondikulud sai tehtud ja samas suurus.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-, liikme- ja sihtotstarbelistest tasudest. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Kulud

Kulud koosnevad jooksvatest majanduskuludest ja teenustest, mida korteriühistu vajab oma põhikirjaliste eesmärkide teostamiseks. Kõik kulud on dokumentaalselt tõestatud ja kantakse pearaamatusse kuupäeva järgi. Sihtotstarbeliste tasude arvelt tehtud kulutusi kajastatakse eraldi kontol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	1 036	713
Arvelduskonto	1 681	1 113
Kokku raha	2 717	1 826

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 294	12 111
Korteriomanikelt laekumata arved	1 809	1 827
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-969	-1 017
Tulevaste perioodide kulu	8 454	11 301
Kokku nõuded ostjate vastu	9 294	12 111

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud korteriomanike tulevikus maksmisele kuuluv pangalaen.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 453	2 965	5 488		4%	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 453	2 965	5 488				
Laenukohustised kokku	8 453	2 965	5 488				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	11 301	2 848	8 453		4%	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 301	2 848	8 453				
Laenukohustised kokku	11 301	2 848	8 453				

Investeeringislaen on võetud maja fassaadi renoveerimiseks.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku võlad tarnijatele	260	380

Peamised tarnijad on AS Eesti Keskkonnateenused, AS Eesti Energia ja OÜ Otepää Vesi.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Remondifond	-2 829	1 093	-1 736
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-2 829	1 093	-1 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 829	1 093	-1 736

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 179	2 184
Muud tulud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 410
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 179	4 594

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Veemõõтури müük	43
Kokku muud tulud	43

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	630	602
Jooksvad majanduskulud	967	315
Pangateenused	4	6
Veearvete vahe	530	542
Maja kindlustus	142	128
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 273	1 593

Jooksvate majanduskulude all on kajastatud niiduki hooldus, kanalisatsioonitorude ost, radiaatorite remont.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus pole palgalist tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1004 EUR
korter 2	497 EUR
korter 3	807 EUR
korter 4	1252 EUR
korter 5	841 EUR
korter 6	285 EUR
korter 7	1168 EUR
korter 8	343 EUR
korter 9	336 EUR
korter 10	1077 EUR
korter 11	437 EUR
korter 12	892 EUR
Kokku:	8939 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2020

Otepää vald, Puka alevik, Ääre tn 6 korteriühistu (registrikood: 80013011) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO HENDRIKSON	Juhatuse liige	03.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7692227
E-posti aadress	annika.hendrikson@mail.ee