

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 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. Aruandeaastal paigaldati turvauks katlamajja.

Plaanis on ka jätkata oma igapäevast tegevust korteriühistu ühisel majandamisel. Korteriühistul ei ole palgalist tööjõudu, samuti ei maksta tasusid juhatus liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 051	2 717	2
Nõuded ja ettemaksed	7 072	9 294	3
Kokku käibevarad	9 123	12 011	
Kokku varad	9 123	12 011	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 089	2 965	4
Võlad ja ettemaksed	280	260	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-708	-1 736	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 661	1 489	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 399	5 488	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 399	5 488	
Kokku kohustised	5 060	6 977	
Netovara			
Reservkapital	45	45	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 389	5 040	
Aruandeaasta tulem	629	-51	
Kokku netovara	4 063	5 034	
Kokku kohustised ja netovara	9 123	12 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 821	2 179	7
Muud tulud	250	43	8
Kokku tulud	3 071	2 222	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-660	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 781	-2 273	
Kokku kulud	-2 441	-2 273	
Põhitegevuse tulem	630	-51	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Aruandeaasta tulem	629	-51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	630	-51	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-1 601	0	
Kokku korrigeerimised	-1 601	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 222	2 817	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 917	-1 875	
Kokku rahavood põhitegevusest	-666	891	
Kokku rahavood	-666	891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 717	1 826	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-666	891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 051	2 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	45	5 040	5 085
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2019	45	4 989	5 034
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	45	4 989	5 034
Aruandeaasta tulem		629	629
Muutused reservides		-1 600	-1 600
31.12.2020	45	4 018	4 063

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ääre-22 raamatupidamise aastaaruanne 2020. 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 laekuvas 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 suuruses.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	27	1 036
Arvelduskonto	2 024	1 681
Kokku raha	2 051	2 717

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 072	9 294
Korteriomanikelt laekumata arved	2 191	1 809
Korteriomanike vahel jagamata kulud	-607	-969
Tulevaste perioodide kulu	5 488	8 454
Kokku nõuded ostjate vastu	7 072	9 294

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	5 488	3 089	2 399		4%	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 488	3 089	2 399				
Laenukohustised kokku	5 488	3 089	2 399				
	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				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	280	260

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	-1 736	1 688	-661	-708
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-1 736	1 688	-661	-708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 736	1 688	-661	-708

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 161	2 179
Muud tulud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	660	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 821	2 179

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Veemõõduri müük	0	43
Muruniiduki müük	50	0
Laekumine Vallavalitsusest	200	0
Kokku muud tulud	250	43

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	703	630
Jooksvad majanduskulud	811	967
Pangateenused	4	4
Veearvete vahe	121	530
Maja kindlustus	142	142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 781	2 273

Jooksvate majanduskulude all on kajastatud niiduki hooldus, tulekustuti, pintsliite ost, uue muruniiduki ost, heki pügamisteenus.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
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	926 EUR
korter 2	568 EUR
korter 3	823 EUR
korter 4	1210 EUR
korter 5	897 EUR
korter 6	361 EUR
korter 7	1201 EUR
korter 8	397 EUR
korter 9	374 EUR
korter 10	1112 EUR
korter 11	488 EUR
korter 12	1077 EUR
Kokku:	9434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2021

Otepää vald, Puka alevik, Ääre tn 6 korteriühistu (registrikood: 80013011) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MANGO FRANTZ	Juhatuse liige	15.02.2021

Sidevahendid

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