

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kambja vald, Külitse alevik, Järve tee 1 korteriühistu

registrikood: 80432618

e-posti aadress: kyjarvetee1@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kõlitse Järve tee 1 on Eestis tegutsev ja kasumit mittetaotlev ettevõtte, mis on kantud äriregistrisse 29.12.2017.aastal. Seega on ühistu tegutsenud kolm aastat.

KÜ Kõlitse Järve tee 1 juhatus oli vastavalt KÜ põhikirjale ja 06.11.2017.a vastuvõetud KÜ asutamiskoosoleku protokollile 3-liikmeline. 2020.a-l korraldati 4 korralist korteriühistu juhatuse koosolekut, kus põhiliselt olid arutelu all elamu renoveerimise ja hinnapakkumistega seotud küsimused ning arutati töökorraldust, ülesannete täitmisi ning tekkinud probleemidele lahenduste leidmist.

Remondifondi koguti elanike poolt perioodi jooksul 9782 eurot ja kulutusi tehti 21 449 euro eest (imbväljaku rajamine, veetrassi torustiku uuendamine ja välisuste vahetus).

Saadud pangalaenu renoveeriti katus, soojustati vundament ning pooleli on otsaseinte soojustustööd.

Haldus-hooldustasude fondi koguti 1778 eurot ja kulutusi tehti 1894 euro eest.

Reservkapital on 1 100 eurot.

Korteriühistu rahaline jääk arveldusarvel seisuga 31.12.2020 on 9 288 eurot.

Majandusaasta aruande kohaselt oli aruandeaasta tulem 345 eurot.

2021. aastal lõpetatakse renoveerimise I etapp ning järgnevas perioodiks planeerib ühistu taotleda lisaks pangalaenu 43 000 eurot ja teostada maja renoveerimise II etapp (pikiseinte soojustamine, keldriuste vahetus ning elektrisüsteemide uuendamine trepikodades ja keldrites).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 288	21 822	2
Nõuded ja ettemaksed	4 185	1 146	3
Kokku käibevarad	13 473	22 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 200	0	3
Kokku põhivarad	38 200	0	
Kokku varad	51 673	22 968	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 152	0	4
Võlad ja ettemaksed	1 031	96	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 643	21 570	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 826	21 666	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 200	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	38 200	0	
Kokku kohustised	50 026	21 666	
Netovara			
Reservkapital	1 100	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	202	440	
Aruandeaasta tulem	345	262	
Kokku netovara	1 647	1 302	
Kokku kohustised ja netovara	51 673	22 968	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 227	2 812	8
Annetused ja toetused	385	0	9
Tulu ettevõtlusest	76	50	
Kokku tulud	23 688	2 862	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 449	-1 020	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 894	-1 580	11
Kokku kulud	-23 343	-2 600	
Põhitegevuse tulem	345	262	
Aruandeaasta tulem	345	262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	12 705	22 002	
Laekunud annetused ja toetused	385	0	9
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	76	50	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 052	-3 099	
Muud rahavood põhitegevusest	-34	-30	
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 920	18 923	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	40 646	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-294	0	
Makstud intressid	-146	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-820	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 386	0	4
Kokku rahavood	-12 534	18 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 822	2 899	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 534	18 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 288	21 822	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	600	440	1 040
Aruandeaasta tulem	0	262	262
31.12.2019	600	702	1 302
Aruandeaasta tulem	0	345	345
Muud muutused netovaras	500	-500	0
31.12.2020	1 100	547	1 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kambja vald, Külitse alevik, Järve tee 1 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena on kajastatud jooksvad nõuded liikmete ja teiste asutuste vastu, kellega ühistul on lepingulised suhted.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi aruandeaastal pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- 1) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- 2) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Jooksva aasta intressid kajastatakse aruandeaasta alguses KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas (intressikulud tulemiaruarandes ei kajastu). Majandusaasta aruande koostamise seisuga on mõlema bilansikonto saldo 0.

KÜ tulevaste perioodide intresside maksmise kohustus pangale ja KÜ intresside nõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intresside katteks (KÜ laenu põhiosa ja intresside nõuded korteriomanike vastu tasaarveldatakse remondifondi kohustusega).

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

*mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

*sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks ja kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulemiaruaandes kajastatakse ümardamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	9 288	21 822
Kokku raha	9 288	21 822

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	1 229	1 229	0	0
Laenunõuded liikmete vastu	40 352	2 152	9 408	28 792
Muud lühiajalised nõuded	804	804	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 385	4 185	9 408	28 792
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	1 146	1 146	0	0
Laenunõuded liikmete vastu	0	0	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 146	1 146	0	0

Kirjel "Korteriomanike laekumata arved" kajastatakse korteriomanike poolt tasumata haldus- ja hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete nõuded. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2020 seisuga on maksetähtaja ületanud nõudeid summas 99 eurot.

Kirjel "Laenuõuded liikmete vastu" kajastatakse laenu põhiosa. Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastatel 2021-2035 pikaajalise pangalaenu intresse kogusummas ca 11 400 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Kirje "Muud lühiajalised nõuded" on seotud omanikujärelevalve detsembrikuu arvega, mille katteks laekub pangalaen 2021. aasta alguses.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank AS (leping nr 20-057369-JI)	40 352	2 152	9 408	28 792	6 kuu EURIBOR+3,5%	EUR	juuli 2035
Pikaajalised laenud kokku	40 352	2 152	9 408	28 792			
Laenukohustised kokku	40 352	2 152	9 408	28 792			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Korteriühistu sai aruandeaastal Swedbank AS-lt laenu kogusummas 40 646 eurot (laenulimiit 82 tuhat eurot, lepingutasu 820 eurot, tagastamise lõpptähtaeg 30.07.2035, intress 6 kuu EURIBOR+3,5% aastas). Laenu kasutamise sihtotstarve on katusekatte vahetus, katusealuse soojustamine, tuulekastide ja vihmaveesüsteemide ehitus, fassaadi osaline soojustamine ja viimistlemine, vundamendi osaline hüdroisolatsioon ja soojustamine, sillutisriba ehitus perimeetrile ning omanikujärelevalvega seotud kulud.

Laenu tagatiseks sõlmiti pangaga varaliste õiguste pandileping, mille alusel panditi panga kasuks korteriühistu varalised nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Laenu makstakse tagasi annuiteetmaksetena, mille puhul iga kuu tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa tagasimakse ja intressi makse kokku) on võrdne. 2020. aastal tagastati laenu põhiosa 294 eurot ja maksti intresse 146 eurot.

Peale selle tuleb korteriomaniikel tasuda aastatel 2021-2035 pikaajalise pangalaenu intresse kogusummas ca 11 400 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 031	1 031	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 031	1 031	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96	96	6
Kokku võlad ja ettemaksed	96	96	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	114	11
Kojak OÜ	804	0
Ragn-Sells AS	53	25
Marisett Raamatupidamisteenused OÜ	60	60
Kokku võlad tarnijatele	1 031	96

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 204	20 386	0	-1 020	21 570	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 204	20 386	0	-1 020	21 570	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 204	20 386	0	-1 020	21 570	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	21 570	9 782	-1 260	-21 449	8 643	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 570	9 782	-1 260	-21 449	8 643	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 570	9 782	-1 260	-21 449	8 643	

Remondifondi koguti elanike poolt aruandeaastal 9 782 eurot ja kulutusi tehti 21 449 euro eest. Aruandeaastal tasaarveldati lühiajalised nõuded korteriomanike vastu kogusummas 1 260 eurot (laenu põhiosa summas 294 eurot, intressid summas 146 eurot ja lepingutasu summas 820 eurot) remondifondi kohustisega.

2019. aastal koguti remondifondi 8 077 eurot ja kulutusi tehti 1 020 euro eest. Lisaks kanti KÜ arveldusarvele 12 309 eurot remondifondi raha, mis oli kogutud enne korteriühistu moodustamist.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	1 778	1 792	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	21 449	1 020	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 227	2 812	

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Vetrassi torustiku uuendamine ja pumba soetamine	385	0
Kokku annetused ja toetused	385	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Vetrassi torustiku uuendamiskulud	6 690	0
Elamu välispiirete rekonstrueerimise arhit. eelprojekt	0	1 020
Välisuksed	4 277	0
Imbväljaku rajamine	10 482	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 449	1 020

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hooldusteenus	0	99
Haldus- ja raamatupidamisteenus	720	756
Riigilõiv	7	7
Raideri, trimmeri varuosad ja hooldus	137	36
Raideri, trimmeri kütus	94	115
Muud pisiremondid ja materjalid	189	298
Pangateenused	27	23
Kanaliseerimise tühjendus ja fekaalivedu	720	150
Kanaliseerimisekaevude remont	0	96
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 894	1 580

Lisa 12 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	41 581	1 146

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Kululiik	Kulud	Tulud
Prügivedu	684	684
Üldelekter	458	458
Kindlustus	85	85
KOKKU	1 227	1 227

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1238 EUR
krt 2	1071 EUR
krt 3	1228 EUR
krt 4	1042 EUR
krt 5	1035 EUR
krt 6	1068 EUR
krt 7	1013 EUR
krt 8	1002 EUR
krt 9	998 EUR
krt 10	1052 EUR
krt 11	1085 EUR
krt 12	1031 EUR
Kokku:	12863 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Kambja vald, Külitse alevik, Järve tee 1 korteriühistu (registrikood: 80432618) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS LOMP	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyjarvetee1@gmail.com