

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Piibehe tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053080

telefon: +372 56456749

e-posti aadress: peetrike39@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse 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 kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati oktoobris 1998 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020.majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 68408 eurot ja 2007 aastal 1828 eurot. 2014. aastal võeti juurde laenu küttesüsteemi renoveerimiseks summas 41 370 eurot. Kokku saadud laenu 111 606 eurot.

2006. – 2020.aastal on tasutud pangalaenu 95044 eurot, sh 2020. aastal 10772 eurot. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2020 on 16562 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 589	46 452	2
Nõuded ja ettemaksed	16 631	20 802	3,4
Kokku käibevarad	73 220	67 254	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	9 602	16 562	5
Kokku põhivarad	9 602	16 562	
Kokku varad	82 822	83 816	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 960	10 771	5
Võlad ja ettemaksed	6 397	6 156	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	13 357	16 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 602	16 562	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 825	22 278	7,9
Kokku pikaajalised kohustised	37 427	38 840	
Kokku kohustised	50 784	55 767	
Netovara			
Reservkapital	7 199	6 908	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 823	18 132	
Aruandeaasta tulem	4 016	3 009	
Kokku netovara	32 038	28 049	
Kokku kohustised ja netovara	82 822	83 816	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 333	21 729	8
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	35 335	21 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 615	-3 084	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 758	-5 754	10
Tööjõukulud	-9 128	-8 640	11
Muud kulud	-1	-98	12
Kokku kulud	-30 502	-17 576	
Põhitegevuse tulem	4 833	4 153	
Intressikulud	-817	-1 144	
Aruandeaasta tulem	4 016	3 009	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	93 515	86 698	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 203	-46 263	
Väljamaksed töötajatele	-9 141	-8 619	
Muud rahavood põhitegevusest	-4 831	-6 079	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 340	25 737	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 615	-3 084	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 615	-3 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 771	-10 419	5
Makstud intressid	-817	-1 144	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4 424	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 588	-7 139	
Kokku rahavood	10 137	15 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 452	30 938	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 137	15 514	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 589	46 452	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 311	18 132	20 443
Aruandeaasta tulem		3 009	3 009
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 597		4 597
31.12.2019	6 908	21 141	28 049
Aruandeaasta tulem		4 016	4 016
Asutajate ja liikmete sissemaksed	-27		-27
Muutused reservides	318	-318	0
31.12.2020	7 199	24 839	32 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 – 31.12.2020 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.a.aruanne elektrooniliselt. 2020.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon

- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
 d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhi-, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	549	529
Arvelduskontol	56 040	45 923
Kokku raha	56 589	46 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 294	16 294
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 631	16 631
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 369	20 369
Ettemaksed	336	336
Tulevaste perioodide kulud	336	336
Ettemaksed tarniatele	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 802	20 802

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja pikajaliste laenude tagasimaksed jooksva aasta summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2020 on korteriomaniikelt laekumata arveid 9286 eurot, sh detsembrikuu eest 8509 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021 ja 48 eurot reservkapitali nõuded

Ettemaksu kirjel summa 336 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2021-21.05.2021

Pikajaliste laenude tagasimaksed jooksva aastal on 6960 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		87	83
Sotsiaalmaks		119	163
Kohustuslik kogumispension		4	7
Töötuskindlustusmaksed		5	8
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	215	261

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swdbank AS	14 495	4 893	9 602		6 kuu EURIBOR +3,7%8
Swedbank AS	2 067	2 067	0		6 kuu EURIBOR + 1,99%
Pikaajalised laenud kokku	16 562	6 960	9 602		
Laenukohustised kokku	16 562	6 960	9 602		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	8 177	6 110	2 067	0	6 kuu EURIBOR + 2,16%
Swedbank AS	19 156	4 661	14 495	0	6 kuu EURIBOR + 4,13%
Pikaajalised laenud kokku	27 333	10 771	16 562	0	
Laenukohustised kokku	27 333	10 771	16 562	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 909	5 909
Võlad töövõtjatele	204	204
Maksuvõlad	215	215
Maksude viitvõlg	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	6 397	6 397
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 657	5 657
Võlad töövõtjatele	178	178
Maksuvõlad	261	261
Muud võlad	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	6 156	6 156

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	13 535	23 390	-10 419	-4 228	22 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 535	23 390	-10 419	-4 228	22 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 535	23 390	-10 419	-4 228	22 278
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	22 278	32 750	-10 771	-16 432	27 825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 278	32 750	-10 771	-16 432	27 825
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 278	32 750	-10 771	-16 432	27 825

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2019 oli 22278 eurot

2020. aastal koguti remondifondi 32750 eurot

Intressikulude katteks kanti 817 eurot, laenuühuste katteks kanti 10771 eurot, remondikulude katteks kanti 15615 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2020 - 27825 eurot

Remondikulud kokku summas 15615 eurot

Köögi ja wc kanalisatsioonipüstiku vahetus - 375 eurot

Projekteerimistööd - 15240

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 901	17 501
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 615	3 084
Laenu intresside katteks	817	1 144
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 333	21 729

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Projekteerimistööd	15 240	0
Energiaaudit	0	600
Köögi ja wc kanalisatsioonipüstiku vahetus	375	2 484
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 615	3 084

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	54	110
Koolituskulud	55	230
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	277
Mobiiltelefonikulu	282	421
Panga- ja postiteenused	31	42
Fassaadi pisiremont	0	12
Hooldusinventar	0	517
Aastaruande revideerimine	210	180
Kindlustus	807	801
Koosoleku saali kasutus	10	6
Välisuste hooldus ja remondikulud	130	0
Koristaja töövahendid	136	36
Heakord	16	953
Üldelektritööd	300	131
Autokompensatsioon	416	497
Vee- ja kanalisatsiooni torustike hooldus	180	290
EKÜL liikmemaks	286	0
Fonosüsteemi hooldus	576	576
Küttesüsteemi hooldus/remont	0	0
Fonosüsteemi remont	135	135
Tarkvara korteriyhistu.net	540	540
Sildid prügikastidele	114	0
Pakettakende vahetus	884	0
Prügikonteiner	292	0
Printer	205	0
Mobiiltelefon	99	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 758	5 754

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 837	6 469
Sotsiaalmaksud	2 291	2 171
Kokku tööjõukulud	9 128	8 640

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahed	0	98
Muud	1	0
Kokku muud kulud	1	98

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 896	74	36 932	178

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustised asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomanikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

Juhatuse esimehele on 2020 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1900 eurot.

Juhatuse esimehele on 2020 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmisel 416 eurot.

Lisa 14 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega 2021.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees

Jaan Teearu, juhatuse liige

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-1	1454 EUR
Piibelehe tn 14-2	1105 EUR
Piibelehe tn 14-3	2210 EUR
Piibelehe tn 14-4	1544 EUR
Piibelehe tn 14-5	968 EUR
Piibelehe tn 14-6	2190 EUR
Piibelehe tn 14-7	1617 EUR
Piibelehe tn 14-8	1061 EUR
Piibelehe tn 14-9	1895 EUR
Piibelehe tn 14-10	1561 EUR
Piibelehe tn 14-11	947 EUR
Piibelehe tn 14-12	2028 EUR
Piibelehe tn 14-13	1707 EUR
Piibelehe tn 14-14	932 EUR
Piibelehe tn 14-15	1914 EUR
Piibelehe tn 14-16	1730 EUR
Piibelehe tn 14-17	1110 EUR
Piibelehe tn 14-18	1665 EUR
Piibelehe tn 14-19	1801 EUR
Piibelehe tn 14-20	877 EUR
Piibelehe tn 14-21	1980 EUR
Piibelehe tn 14-22	1749 EUR
Piibelehe tn 14-23	946 EUR
Piibelehe tn 14-24	2074 EUR
Piibelehe tn 14-25	1376 EUR
Piibelehe tn 14-26	1038 EUR
Piibelehe tn 14-27	2022 EUR
Piibelehe tn 14-28	1595 EUR
Piibelehe tn 14-29	882 EUR
Piibelehe tn 14-30	2073 EUR
Piibelehe tn 14-31	1532 EUR
Piibelehe tn 14-32	1272 EUR
Piibelehe tn 14-33	2102 EUR
Piibelehe tn 14-34	2091 EUR
Piibelehe tn 14-35	902 EUR
Piibelehe tn 14-36	2209 EUR
Piibelehe tn 14-37	1765 EUR
Piibelehe tn 14-38	955 EUR
Piibelehe tn 14-39	1797 EUR
Piibelehe tn 14-40	1462 EUR
Piibelehe tn 14-41	969 EUR
Piibelehe tn 14-42	2026 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Piibelehe tn 14-43	1563 EUR
Piibelehe tn 14-44	907 EUR
Piibelehe tn 14-45	2025 EUR
Piibelehe tn 14-46	1555 EUR
Piibelehe tn 14-47	895 EUR
Piibelehe tn 14-48	2275 EUR
Piibelehe tn 14-49	1797 EUR
Piibelehe tn 14-50	953 EUR
Piibelehe tn 14-51	2104 EUR
Piibelehe tn 14-52	1464 EUR
Piibelehe tn 14-53	1061 EUR
Piibelehe tn 14-54	1891 EUR
Piibelehe tn 14-55	1746 EUR
Piibelehe tn 14-56	1236 EUR
Piibelehe tn 14-57	1885 EUR
Piibelehe tn 14-58	1760 EUR
Piibelehe tn 14-59	1005 EUR
Piibelehe tn 14-60	2050 EUR
Kokku:	93305 EUR

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahed	0	98
Muud	1	0
Kokku muud kulud	1	98

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 896	74	36 932	178

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustised asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomanikule töövõtulepingu alusel väljamaksmata töötasu.

Juhatuse esimehele on 2020 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1900 eurot.

Juhatuse esimehele on 2020 a makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööulesannete täitmisel 416 eurot.

Lisa 14 Täiendav lisa 1**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2018. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega 16. mai 2021.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

Tiina Rand, juhatuse esimees 

Jaan Teearu, juhatuse liige 

Tõnu Kullamaa, juhatuse liige 

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56456749
E-posti aadress	peetrike39@gmail.com