

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu

registrikood: 80097433

telefon: +372 56669119

e-posti aadress: anueinmann@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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Põhitegevuseks on korterelamu Aasa tn 6 haldamine ja majandamine.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus, kes aasta jooksul pidas kokku 4 koosolekut, mis kõik on protokollitud.

Majaümbruse hooldamine toimub aastaringset. Lumekoristust teostavad ühistu liikmed. Muru hooldustöid teostas Janiit OÜ.

Maja kütmine toimub kaheüsteemselt. Külmal ajal talvekuudel toetab õhk-soojuspumpa õliküttega töötav katel. Kogu kütmine on automatiseeritud.

Sõlmitud on lepingud küttefirmaga õlikütete toomiseks ja katla hooldustöödeks. Soojuspumbad on üldjuhul hooldevabad.

2020. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Juhatuse esimees on Anu Einmann.

Juhatuse liikmed 2020. aastal tasu saanud ei ole ja töölepinguid ei ole sõlmitud.

Anu Einmann
Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 052	10 903	2
Nõuded ja ettemaksud	2 917	2 913	3
Kokku käibevarad	16 969	13 816	
Kokku varad	16 969	13 816	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	966	4
Võlad ja ettemaksud	14 600	10 469	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 600	11 435	
Kokku kohustised	14 600	11 435	
Netovara			
Reservkapital	2 190	2 190	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	191	208	
Aruandeaasta tulem	-12	-17	
Kokku netovara	2 369	2 381	
Kokku kohustised ja netovara	16 969	13 816	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 226	12 377	6
Kokku tulud	11 226	12 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 786	-9 883	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 430	-2 402	8
Muud kulud	-12	-17	10
Kokku kulud	-11 228	-12 302	
Põhitegevuse tulem	-2	75	
Muud finantstulud ja -kulud	-10	-92	7
Aruandeaasta tulem	-12	-17	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	75	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-970	-413	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 131	4 184	
Makstud intressid	-10	-92	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 149	3 754	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	966	2 253	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	966	2 253	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksud	-966	-2 253	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-966	-2 253	
Kokku rahavood	3 149	3 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 903	7 149	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 149	3 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 052	10 903	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 190	208	2 398
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2019	2 190	191	2 381
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2020	2 190	179	2 369

Lisainfo aruandeaasta tulemi kohta lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi (korteriühistu liikmetelt laekumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summaksid) ja pikaajalisi nõudeid, mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvates summades, st laekumata nõuded on eelnevalt saldeeritud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summadega.

Nõuete hindamisel ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulude vähendamisena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud kajastatakse tulemiaruanandes, mille koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansi passivas tulevaste perioodide tuludena.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna kassalaekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu saadud summaksid oma tuluna, vaid kohustisena. Vajadusel kajastatakse tuluna ainult vahendamisest teenitud netotulu. Samuti talitatakse ümardamisest tekkinud tulu puhul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata makstud summaksid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	0	0
Pank	14 052	10 903
Kokku raha	14 052	10 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 916	2 916
Ostjatelt laekumata arved	2 916	2 916
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Laenuõuded korteriomaniikele		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 917	2 917
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 946	1 946
Ostjatelt laekumata arved	1 946	1 946
Ettemaksed		0
Muud makstud ettemaksed		0
Laenuõuded korteriomaniikele	967	967
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 913	2 913

Ebatõenäoliselt laekuvaks või lootusetuks tunnistatud nõudeid ei ole.

Kirjel "Laenu nõuded korteriomaniikele" näidatakse tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressita.

Laenuga seotud intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

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							
Renoveerimislaen	0	0					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	966	966			4,18%	EUR	25.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	966	966					
Laenukohustised kokku	966	966					

Laenuga finantseeriti maja otsaseinte soojustamist ja küttesüsteemi renoveerimist 2010. aastal.

2020. a maksti laenu tagasi 966 eurot (2019: 2253 eurot). Laenu tagasimaksed on kaetud selleks kogutud vahendite arvelt. Laenu vahendamise tulud ja kulud kasumiaruandes ei kajastu. 31.12.2020 seisuga on laen tagasi makstud.

Intressikuludid maksti aruandeaastal 10 eurot (2019: 92 eurot). Intressikulud on kaetud remonditulude arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 066	1 066
Saadud ettemaksed	13 534	13 534
Tulevaste perioodide tulud	13 529	13 529
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	14 600	14 600
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 512	1 512
Saadud ettemaksed	8 957	8 957
Tulevaste perioodide tulud	8 954	8 954
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 469	10 469

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 430	2 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 810	2 345
Küttetasud	986	7 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 226	12 377

Küttetasudena kogutud summadega kaetakse õlikütteel töötava lokaalkatla kütusekulu ja soojuspumba elektrikulu. Remondifondi kogutud vahenditega kaetakse remondikulud ning laenu nõuded korteriomanikele ja laenu intressikulud.

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Küttekulud	7 810	7 630
Remondikulud	976	2 253
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 786	9 883

Küttekuludena näidatakse kütteks ostetud õli kulu ja soojuspumba elektrienergia kulu. Remondikuludena näidatakse aastaks planeeritud remonditööde tegemiseks kulunud summad ning laenukohustuse ja intressikulude katteks tasutud summad. Intressikulud olid 2020. a 10 eurot (2019: 92 eurot).

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	193	201
Üldhalduskulud	1 752	1 108
Remondi- ja hoolduskulud	216	824
Hoone kindlustuskulud	223	224
EKÜL liikmemaks	46	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 430	2 402

Mitmesugused tegevuskulud kaetakse liikmetelt kogutud hooldustasude arvelt. Arvelduskontolt laekunud intressid tasaarveldatakse pangateenuste summaga.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Vahendustegevus	12	17
Kokku muud kulud	12	17

Vahendustegevuse kuluna näidatakse teenuste ja maksete vahendamisest tekkinud netokulu.

Vee ja kanalisatsiooni teenuse vahendamine 2020. a - osteti teenust 411 m3 summas 1771 eurot ja esitati korteriühistu liikmetele arveid 408 m3 summas 1759 eurot, tekkinud netokulu oli 12 eurot (2019. a tekkinud netokulu oli 17 eurot).

Prügiveoteenuse vahendamine - osteti 14,5 m3 summas 191 eurot ja esitati korteriühistu liikmetele arveid 14,5 m3 summas 191 eurot - tekkinud netokulu oli 0 eurot (2019. a - 0 eurot).

Korteriühistu liikmete poolt tarbitud elektri vahendamisteenus - osteti 20414 kWh summas 2530 eurot ja esitati KÜ liikmetele arveid 20414 kWh eest summas 2530 eurot - tekkinud netokulu oli 0 eurot (2019. a - 0 eurot).

Vahendustegevusest tekkinud netokulu 12 eurot kaeti teenuste vahendamise eelmiste perioodide akumulatsioonide tulemi arvelt.

Lisa 11 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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt nr 1	1190 EUR
krt nr 2	1621 EUR
krt nr 3	1155 EUR
krt nr 4	2038 EUR
krt nr 5	996 EUR
krt nr 6	2799 EUR
krt nr 7	1759 EUR
krt nr 8	1293 EUR
krt nr 9	2341 EUR
krt nr 10	1448 EUR
krt nr 11	2256 EUR
krt nr 12	1503 EUR
Kokku:	20399 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2021

Järva vald, Aravete alevik, Aasa tn 6 korteriühistu (registrikood: 80097433) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU EINMANN	Juhatuse liige	06.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56669119
E-posti aadress	anueinmann@gmail.com