

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Kiigevere tee 8 korteriühistu

registrikood: 80334749

telefon: +372 5213641

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kiigevere tee 8 on loodud 2011 aastal. Majandusaruandeaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Tegevuse toimimiseks kogutakse remondifondi 1 m² kohta 0,50 eurot.

Majandustegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldustegevused, hooldus-ja remonttööd ning kulutustele vastavad katteallikad.

Ühistu reservkapital moodusub korteriomani ke sissemaksetesyt ja on suurusega 518 eurot. Reservkapitali võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Ühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud. Aruandeperioodil töötajad puudusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 778	7 038	2
Nõuded ja ettemaksed	1 213	583	3
Kokku käibevarad	9 991	7 621	
Kokku varad	9 991	7 621	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 046	6 843	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 167	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 213	6 843	
Kokku kohustised	9 213	6 843	
Netovara			
Reservkapital	518	518	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	260	226	
Aruandeaasta tulem	0	34	
Kokku netovara	778	778	
Kokku kohustised ja netovara	9 991	7 621	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 736	1 440	6
Kokku tulud	2 736	1 440	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-831	-1 216	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 905	-18	8
Muud kulud	0	-172	10
Kokku kulud	-2 736	-1 406	
Põhitegevuse tulem	0	34	
Aruandeaasta tulem	0	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	34
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-630	454
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 797	2 955
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 167	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 740	3 443
Kokku rahavood	1 740	3 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 038	3 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 740	3 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 778	7 038

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	518	226	744
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2019	518	260	778
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	518	260	778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kiigevere tee 8 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise perioodiga muudetud pole.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

KÜ Kiigevere tee 8 omab arvelduskontosid SEB- ja Swedbank- pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmete ja muude ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõudeid, mille kohta on teada, et nad on lootusetud kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansismaksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud

soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud;
b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulusid kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena isikuid, kellel on kontroll teise osapoole üle või kes omavad olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on KÜ liikmed. Lisaks loetakse seotud osapoolteks asutusi ja ettevõtteid, kus eelnevalt nimetatud isikutel on oluline mõju.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudmeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	7 422	5 224
Swedbank	1 356	1 814
Kokku raha	8 778	7 038

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 213	1 213	
Ostjatelt laekumata arved	1 213	1 213	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 213	1 213	11

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	583	583	
Ostjatelt laekumata arved	583	583	
Kokku nõuded ja ettemaksed	583	583	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 340	1 340
Saadud ettemaksed	706	706
Tulevaste perioodide tulud	706	706
Kokku võlad ja ettemaksed	2 046	2 046

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 022	1 022
Saadud ettemaksed	5 821	5 821
Tulevaste perioodide tulud	4 657	4 657
Muud saadud ettemaksed	1 164	1 164
Kokku võlad ja ettemaksed	6 843	6 843

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond				4 657	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				4 657	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused				4 657	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 657	3 341	-831	7 167	12,6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 657	3 341	-831	7 167	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 657	3 341	-831	7 167	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	0	989	
Hooldustasud	0	451	
Heakorratasud	345	0	
Haldustasud	1 152	0	
Majandamistasud	408	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	831	0	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 736	1 440	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Hooldustööd	0	245	
Haldusteenus	0	971	
Remondifondi kulud	831	0	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	831	1 216	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	18
Heakorrakulud	345	0
Haldusteenuste kulu	1 152	0
Majanduskulud	408	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 905	18

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Muud	0	172
Kokku muud kulud	0	172

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 213	0	584	1 164

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 657,02	0,00			
2020/01	259,05				4 916,07
2020/02	259,05				5 175,12
2020/03	259,05				5 434,17
2020/04	259,05				5 693,22
2020/05	259,05				5 952,27
2020/06	259,05				6 211,32
2020/07	259,05				6 470,37
2020/08	259,05				6 729,42
2020/09	259,05				6 988,47
2020/10	259,05				7 247,52
2020/11 11.11.2020 30.11.2020	259,05	406,08 108,00 514,08	MESA EESTI OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veearvestid (kaugloetavad) Teenustöö veemõõturite vahetus	6 992,49
2020/12 14.12.2020 24.12.2020	491,21	240,00 76,56	MESA EESTI OÜ AS Järva Haldus	Teenustöö veearvestite tarkvara, se Teenustöö soojasõlme õhutus	

		316,56			7 167,14
Käive	3 340,76	830,64		Lõppsaldo:	7 167,14

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	7567	7567	0
Vesi ja kanalisatsioon	829	829	0
Prügi	382	382	0
Kokku:	8778	8778	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiigevere tee 8-1	1834 EUR
Kiigevere tee 8-2	779 EUR
Kiigevere tee 8-3	2075 EUR
Kiigevere tee 8-4	1164 EUR
Kiigevere tee 8-5	1791 EUR
Kiigevere tee 8-6	1888 EUR
Kiigevere tee 8-7	1183 EUR
Kiigevere tee 8-8	1903 EUR
Kokku:	12617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Järva vald, Imavere küla, Kiigevere tee 8 korteriühistu (registrikood: 80334749) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI NÕMMIK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063311
E-posti aadress	einarp@hotmail.ee