

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80290236

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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	8
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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 11.06.2009.a.

Korteriühistu reservkapital on 7682 eurot.

Perioodil 2020.a. tulem on 406 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 413	29 894	2
Nõuded ja ettemaksed	11 497	14 879	3
Kokku käibevarad	50 910	44 773	
Kokku varad	50 910	44 773	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 817	8 884	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 817	8 884	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 005	28 020	5
Kokku pikaajalised kohustised	34 005	28 020	
Kokku kohustised	42 822	36 904	
Netovara			
Reservkapital	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	406	187	
Kokku netovara	8 088	7 869	
Kokku kohustised ja netovara	50 910	44 773	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 162	27 892	5,6
Muud tulud	179	211	7,11
Kokku tulud	23 341	28 103	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 502	-10 959	5
Mitmesugused tegevuskulud	-16 437	-16 960	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-22 939	-27 920	
Põhitegevuse tulem	402	183	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	406	187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	80 268	83 212	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 753	-84 119	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 519	-903	
Kokku rahavood	9 519	-903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 894	30 797	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 519	-903	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 413	29 894	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 682	260	7 942
Aruandeaasta tulem		187	187
Muud muutused netovaras		-260	-260
31.12.2019	7 682	187	7 869
Aruandeaasta tulem		406	406
Muud muutused netovaras		-187	-187
31.12.2020	7 682	406	8 088

2019. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 187 eurot suunane 2020 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi 4 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularahaga arveldusi 2018.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	37 815	28 296
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	39 413	29 894

Sularahaga arveldusi 2020.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 453	11 453
Ostjatelt laekumata arved	11 453	11 453
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 497	11 497
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 836	14 836
Ostjatelt laekumata arved	14 836	14 836
Ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide kulud	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 879	14 879

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 11453 eurot (2019.a. 14836 eurot), s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 7224 eurot (2019.a. 8245 eurot) ja viitakse summas 4229 eurot (2019.a. 6591 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 773	8 773
Saadud ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide tulud	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	8 817	8 817
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 841	8 841
Saadud ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	8 884	8 884

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	26 619	12 360	-10 959	28 020
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 619	12 360	-10 959	28 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 619	12 360	-10 959	28 020
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	28 020	12 487	-6 502	34 005
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 020	12 487	-6 502	34 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 020	12 487	-6 502	34 005

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitöödefonditasude arveid kokku summas 12300 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2020.aastal 6502 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitöödefondi suunane ka 2019. aruandeaasta tulemi summas 187 eurot. Kasutamata avariitöödefonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 34005 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	9 979	10 431	
Haldustasud	6 681	6 502	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 502	10 959	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 162	27 892	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	178	211	
Muud	1	0	11
Kokku muud tulud	179	211	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 179 eurot (2019.a. 211 eurot) ja kommunaalmaksete vahe summas 1 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-9 738	-10 442
Halduskulud	-6 699	-6 518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 437	-16 960

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 869	2 189

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 741	17 015

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2020.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	14551	14551	0
Prügivedu	2376	2376	0
Soojus	18529	18528	1
Vesi	11767	11767	0
Kindlustus	526	526	0
		KOKKU	1

2019.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	16352	16352	0
Prügivedu	2273	2273	0
Soojus	24718	24719	-1
Vesi	12632	12632	0
Kindlustus	520	520	0
		KOKKU	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1480 EUR
2	1183 EUR
3	996 EUR
4	1634 EUR
5	1622 EUR
6	2024 EUR
7	1138 EUR
8	1352 EUR
9	1170 EUR
10	873 EUR
11	1592 EUR
12	1403 EUR
13	2934 EUR
14	980 EUR
15	1171 EUR
16	953 EUR
17	1281 EUR
18	2196 EUR
19	1469 EUR
20	1995 EUR
21	920 EUR
22	2544 EUR
23	1631 EUR
24	1403 EUR
25	1928 EUR
26	894 EUR
27	2595 EUR
28	1450 EUR
29	2571 EUR
30	1282 EUR
31	954 EUR
32	1395 EUR
33	1224 EUR
34	2223 EUR
35	1329 EUR
36	1436 EUR
37	1455 EUR
38	1026 EUR
39	1276 EUR
40	983 EUR
41	1865 EUR
42	1682 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2008 EUR
44	1103 EUR
45	1197 EUR
46	1195 EUR
47	2751 EUR
48	2128 EUR
49	2818 EUR
Kokku:	76712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80290236) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee