

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 13 korteriühistu

registrikood: 80032818

e-posti aadress: annike.juhatus@mail.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Vahenustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul on 24 korteriomandit.

Jooksva majandusaastal remonditöid ei teostatud. Tulevaste perioodide kuludeks koguti 6830 eurot.

Aasta energiatarbimise andmete põhjal telliti uus energiamärgis, mis oli vajalik renoveerimisprojekti lõpetamiseks ja esitamiseks

Jooksva majandusaastal teostati ainult jooksvaid hooldustöid.

Järgneva aastaks on koostatud majanduskava samas mahus, hooldustööde jaoks.

Vajalik on teostada maja otsaseinte parandusremont, kaetakse remondifondist. Otsaseinad soojustati 2010 aastal omavahenditaest.

.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 039	18 294	2
Nõuded ja ettemaksed	15 024	14 586	2,3,4,5
Kokku käibevarad	43 063	32 880	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	164 850	173 672	5
Materiaalsed põhivarad	37 305	40 210	
Kokku põhivarad	202 155	213 882	
Kokku varad	245 218	246 762	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 700	8 230	5
Võlad ja ettemaksed	2 721	2 653	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 660	6 830	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 081	17 713	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 850	173 672	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 305	40 210	8
Kokku pikaajalised kohustised	202 155	213 882	
Kokku kohustised	227 236	231 595	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 167	7 734	
Aruandeaasta tulem	2 815	1 433	
Kokku netovara	17 982	15 167	
Kokku kohustised ja netovara	245 218	246 762	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 540	13 982	7
Muud tulud	61	45	
Kokku tulud	15 601	14 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-695	-553	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 829	-4 777	9
Tööjõukulud	-4 359	-4 359	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 905	-2 905	
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-12 788	-12 596	
Põhitegevuse tulem	2 813	1 431	
Intressitulud	4 175	4 345	
Intressikulud	-4 175	-4 345	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	2 815	1 433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 813	1 431
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 905	2 905
Kokku korrigeerimised	2 905	2 905
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-438	239
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 367	-4 382
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 830	6 830
Muud rahavood põhitegevusest	0	-4 000
Kokku rahavood põhitegevusest	9 745	3 025
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 352	8 182
Laekunud intressid	4 175	4 345
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 527	12 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 352	-8 182
Makstud intressid	-4 175	-4 345
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 527	-12 527
Kokku rahavood	9 745	3 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 294	15 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 745	3 025
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 039	18 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 000	7 734	13 734
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 000	7 734	13 734
Aruandeaasta tulem		1 433	1 433
31.12.2019	6 000	9 167	15 167
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 000	9 167	15 167
Aruandeaasta tulem		2 815	2 815
31.12.2020	6 000	11 982	17 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Annike 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata (hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete jne.) arvete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtuses tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed on ettemakstud kulud (kindlustus).

Lühiajaliste nõuete all kajastatakse veel pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul ning sihtfinantseerimise tulu mis on kajastud tulemiaruanDES, aga bilansipäevaks ei ole laekumine toimunud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1280

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1280 eurot.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Elamu remondiks võeti pangast pikajalist (20 aastat, aastaintressiga 2,3% + 3kuu Euribor) laenu.

Elamu renoveerimiseks tehtud kulutusi 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 nõuetena 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 RTJ2, muuhulgas lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja toetusfondist. Korteriühistu tulud jaotatakse RTJ14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, kui leiavad aset kulutused. Remonditasud mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Kommunaalmaksed ja teenused, pangalaenu intressid on kajastatud vahendusteenusena s.t et makstud summasid ei kajastata oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kulud on jaotatud:

otsesteks kuludeks, tegevus- ja tööjõukuludeks.

Haldus-, hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks.

Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud.

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

1. juhatuse liikmeid ja nende pereliikmeid;
2. korteriühistu liikmeid;
3. revisjoni komisjoni või revidenti;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	28 039	18 294
Kokku raha	28 039	18 294

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	15 020	5 867
Korteriomanike tähtajaks laekumata arved	840	602
Korteriomanike arved, tähtaeg saabumata	5 379	5 265
Lühiajaline laenuõue kü liikmele	8 700	0
Intressinõuded	2	0
Ettemakstud kindlustus	99	0
Kokku nõuded ostjate vastu	15 020	5 867

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		51		51
Sotsiaalmaks		84		84
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	4		42	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	138	42	138

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	8 700	8 700			2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	8 700	8 700					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	164 850		50 000	114 850	2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	26.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	164 850		50 000	114 850			
Laenukohustised kokku	173 550	8 700	50 000	114 850			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	8 230	8 230			2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	8 230	8 230					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 2017022479	173 672	0	40 000	133 672	2,3%+ 3kuu Euribor	EUR	26.09.2037
Pikaajalised laenud kokku	173 672		40 000	133 672			
Laenukohustised kokku	181 902	8 230	40 000	133 672			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 583	2 583	0	0
Maksuvõlad	138	138	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 721	2 721	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 513	2 513	0	0
Maksuvõlad	138	138	0	0
Muud võlad	2	2	0	0
Intressivõlad	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 653	2 653		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Maja remondifond	6 830	6 830	0	13 660
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 830	6 830	13 660	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 830	6 830	13 660	

Remondifondi jääk aasta alguses 6830 eurot.

Aasta jooksul kogutakse 0,37 senti ruutmeetrit (1538,10) x 12.

Remondifondi summa seisuga 31.12.2020 on 13660 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 107	4 061
Haldustasud	6 833	6 463
Sihotstarbelised tasud		
Hoone kindlustus	695	553
Sihofinantseerimise kulum	2 905	2 905
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 540	13 982

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivistulud korteriühistu liikmetelt	61	45
Kokku muud tulud	61	45

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustusmaksed	695	553
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	695	553

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangateenused, lepingutasud	74	63
Autokompensatsioon	768	768
Tehnosüsteemide kontroll, ventilatsioonifiltrid	618	361
Revisjoniteenus, raamatupidamine	2 140	2 140
Hooldus- ja remondikulud(dosaatorid, asfaldi parandustööd)	498	143
Heakorra-haljastuse hoolduskulud	70	411
Asjaajamisteenus, postikulu	3	3
Juriidiline teenus	0	43
Järelvalveteenus	0	0
Internet tehnosüsteemile	259	259
Väikevahendid, lehepuhur, redel	0	240
Sadevesi	66	110
Energiamärgis, sildid	333	236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 829	4 777

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 268	3 268
Sotsiaalmaksud	1 091	1 091
Kokku tööjõukulud	4 359	4 359
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 219	5 864

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	3 268	3 268
-----------------	-------	-------

Lisa 14 Vahenustegevus

Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	9 546	9 546	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 032	7 032	0
Prügivedu	1 195	1 195	0
Elekter	1 315	1 315	0
Laenuintress	4 175	4 175	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORTER NR. 1	1715 EUR
KORTER NR. 2	2314 EUR
KORTER NR. 3	1489 EUR
KORTER NR. 4	2463 EUR
KORTER NR. 5	1664 EUR
KORTER NR. 6	2412 EUR
KORTER NR. 7	2320 EUR
KORTER NR. 8	1895 EUR
KORTER NR. 9	2311 EUR
KORTER NR. 10	2345 EUR
KORTER NR. 11	2052 EUR
KORTER NR. 12	2578 EUR
KORTER NR. 13	2365 EUR
KORTER NR.14	2367 EUR
KORTER NR. 15	2104 EUR
KORTER NR.16	2694 EUR
KORTER NR. 17	2140 EUR
KORTER NR.18	2631 EUR
KORTER NR. 19	2009 EUR
KORTER NR. 20	1651 EUR
KORTER NR. 21	1970 EUR
KORTER NR. 22	1622 EUR
KORTER NR. 23	2199 EUR
KORTER NR. 24	1832 EUR
Kokku:	51142 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 13 korteriühistu (registrikood: 80032818) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES SAPPINEN	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annike.juhatus@mail.ee