

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu

registrikood: 80288498

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: agurmaandi@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi Majad asutati 21.05.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2009.a. Korteriühistu kapital on 21891 eurot.

KÜ Raudkivi Majad juhatuse liikmetele on makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 1775 eurot ja isikliku sõiduauto kompensatsioon 768 eurot.

Perioodil alates 01.01.20 kuni 31.12.20.a. negatiivne tulem on 210 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 991	75 458	2
Nõuded ja ettemaksed	26 773	29 518	3,4
Kokku käibevarad	100 764	104 976	
Kokku varad	100 764	104 976	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 494	23 776	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	20 494	23 776	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 681	59 401	6
Kokku pikaajalised kohustised	58 681	59 401	
Kokku kohustised	79 175	83 177	
Netovara			
Reservkapital	21 891	21 891	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-92	0	
Aruandeaasta tulem	-210	-92	
Kokku netovara	21 589	21 799	
Kokku kohustised ja netovara	100 764	104 976	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 209	52 740	6,7
Muud tulud	123	224	8,13
Kokku tulud	82 332	52 964	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 712	-8 959	6
Mitmesugused tegevuskulud	-41 474	-41 739	9
Tööjõukulud	-2 361	-2 361	10
Muud kulud	-2	-2	11,13
Kokku kulud	-82 549	-53 061	
Põhitegevuse tulem	-217	-97	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	-210	-92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	236 412	266 558	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	269	280	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-235 284	-235 704	
Väljamaksed töötajatele	-2 869	-2 870	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 472	28 264	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4	
Kokku rahavood	-1 467	28 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 458	47 190	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 467	28 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 991	75 458	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	21 891	86	21 977
Aruandeaasta tulem		-92	-92
Muud muutused netovaras		-86	-86
31.12.2019	21 891	-92	21 799
Aruandeaasta tulem		-210	-210
31.12.2020	21 891	-302	21 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 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 määрусega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2017.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 laekuvas 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 tegelik väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	73 991	75 458
Kokku raha	73 991	75 458

Sularahaga arveldusi 2020.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 813	25 813	
Ostjatelt laekumata arved	25 813	25 813	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	7	7	
Intressinõuded	7	7	
Ettemaksed	952	952	
Tulevaste perioodide kulud	952	952	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 773	26 773	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 598	28 598	
Ostjatelt laekumata arved	28 598	28 598	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	5	5	
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	914	914	
Tulevaste perioodide kulud	914	914	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 518	29 518	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 25622 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 21670 euro ja viitmakse summas 3952 eurot. Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2019. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS ja Elisa teleteenused AS summas 191 eurot.

Kirjel tulevaste perioodide kulud on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		16
Üksikisiku tulumaks		29		29
Sotsiaalmaks		75		75
Kohustuslik kogumispension		3		3
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	123	1	123

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 798	19 798	
Võlad töövõtjatele	261	261	
Maksuvõlad	123	123	4
Saadud ettemaksed	312	312	
Tulevaste perioodide tulud	280	280	
Muud saadud ettemaksed	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 494	20 494	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 123	23 123	
Võlad töövõtjatele	261	261	
Maksuvõlad	123	123	4
Saadud ettemaksed	269	269	
Tulevaste perioodide tulud	269	269	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 776	23 776	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	34 019	34 341	-8 959	59 401
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	34 019	34 341	-8 959	59 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 019	34 341	-8 959	59 401
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Siht­finantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	59 401	37 992	-38 712	58 681
Kokku siht­finantseerimine tegevuskuludeks	59 401	37 992	-38 712	58 681
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	59 401	37 992	-38 712	58 681

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 713	24 997	
Haldustasud	18 784	18 784	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	38 712	8 959	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 209	52 740	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahhid, viivised ja hüvitised	123	220	
Muud	0	4	13
Kokku muud tulud	123	224	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomaniikele viivise eest esitatud arved summas 123 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-24 731	-25 002
Halduskulud	-16 743	-16 737
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 474	-41 739

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 775	-1 775
Sotsiaalmaksud	-586	-586
Kokku tööjõukulud	-2 361	-2 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	-1	-2	
Muud	-1	0	13
Kokku muud kulud	-2	-2	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	122

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	3 437	3 652

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 ettevõtted	41 264	42 660

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 775	1 775
Autokompensatsioon	768	768

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi Majad juhatuse koosseisu. Aruandeaastal juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 1775 euro ning autokompensatsioon 768 euro.

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2020.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	40306	40307	-1
Prügivedu	6680	6679	1
Soojus	65208	65208	0
Vesi	38742	38743	-1
Kindlustus	1306	1306	0
		KOKKU	-1

2019.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	44754	44753	1
Prügivedu	6381	6380	1
Soojus	88677	88674	3
Vesi	41337	41339	-2

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi
tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu

2020. a. majandusaasta aruanne

Kindlustus	1291	1290	1
		KOKKU	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 6-1	1253 EUR
Raudkivi tee 6-2	2074 EUR
Raudkivi tee 6-3	2146 EUR
Raudkivi tee 6-4	1381 EUR
Raudkivi tee 6-5	2369 EUR
Raudkivi tee 6-6	1635 EUR
Raudkivi tee 6-7	1953 EUR
Raudkivi tee 6-8	1984 EUR
Raudkivi tee 6-9	2595 EUR
Raudkivi tee 6-10	1563 EUR
Raudkivi tee 6-11	1786 EUR
Raudkivi tee 6-12	2406 EUR
Raudkivi tee 6-13	2001 EUR
Raudkivi tee 6-14	2438 EUR
Raudkivi tee 6-15	1660 EUR
Raudkivi tee 6-16	2222 EUR
Raudkivi tee 6-17	2474 EUR
Raudkivi tee 6-18	1791 EUR
Raudkivi tee 6-19	1021 EUR
Raudkivi tee 6-20	1522 EUR
Raudkivi tee 6-21	2172 EUR
Raudkivi tee 6-22	1379 EUR
Raudkivi tee 6-23	1422 EUR
Raudkivi tee 6-24	1502 EUR
Raudkivi tee 6-25	1439 EUR
Raudkivi tee 6-26	2218 EUR
Raudkivi tee 6-27	2248 EUR
Raudkivi tee 6-28	1417 EUR
Raudkivi tee 6-29	1049 EUR
Raudkivi tee 6-30	1239 EUR
Raudkivi tee 6-31	1714 EUR
Raudkivi tee 6-32	2068 EUR
Raudkivi tee 6-33	2356 EUR
Raudkivi tee 6-34	2327 EUR
Raudkivi tee 6-35	1834 EUR
Raudkivi tee 6-36	1846 EUR
Raudkivi tee 8-1	2138 EUR
Raudkivi tee 8-2	2283 EUR
Raudkivi tee 8-3	2716 EUR
Raudkivi tee 8-4	1689 EUR
Raudkivi tee 8-5	2353 EUR
Raudkivi tee 8-6	2464 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 8-7	2137 EUR
Raudkivi tee 8-8	2264 EUR
Raudkivi tee 8-9	2146 EUR
Raudkivi tee 8-10	1971 EUR
Raudkivi tee 8-11	2027 EUR
Raudkivi tee 8-12	2298 EUR
Raudkivi tee 8-13	2039 EUR
Raudkivi tee 8-14	3251 EUR
Raudkivi tee 8-15	2122 EUR
Raudkivi tee 8-16	1943 EUR
Raudkivi tee 8-17	2181 EUR
Raudkivi tee 8-18	1976 EUR
Raudkivi tee 8-19	1743 EUR
Raudkivi tee 8-20	1660 EUR
Raudkivi tee 8-21	1343 EUR
Raudkivi tee 8-22	2276 EUR
Raudkivi tee 8-23	1870 EUR
Raudkivi tee 8-24	3097 EUR
Raudkivi tee 8-25	2507 EUR
Raudkivi tee 8-26	1424 EUR
Raudkivi tee 8-27	868 EUR
Raudkivi tee 8-28	1158 EUR
Raudkivi tee 8-29	1634 EUR
Raudkivi tee 8-30	2521 EUR
Raudkivi tee 8-31	1802 EUR
Raudkivi tee 8-32	1232 EUR
Raudkivi tee 8-33	1518 EUR
Raudkivi tee 8-34	1823 EUR
Raudkivi tee 10-1	1447 EUR
Raudkivi tee 10-2	2047 EUR
Raudkivi tee 10-3	2647 EUR
Raudkivi tee 10-4	1250 EUR
Raudkivi tee 10-5	2032 EUR
Raudkivi tee 10-6	1537 EUR
Raudkivi tee 10-7	1480 EUR
Raudkivi tee 10-8	1638 EUR
Raudkivi tee 10-9	1630 EUR
Raudkivi tee 10-10	1286 EUR
Raudkivi tee 10-11	1131 EUR
Raudkivi tee 10-12	1522 EUR
Raudkivi tee 10-13	2062 EUR
Raudkivi tee 10-14	1832 EUR
Raudkivi tee 10-15	2316 EUR
Raudkivi tee 10-16	2313 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 10-17	2038 EUR
Raudkivi tee 10-18	2163 EUR
Raudkivi tee 12-1	1776 EUR
Raudkivi tee 12-2	1045 EUR
Raudkivi tee 12-3	1740 EUR
Raudkivi tee 12-4	2280 EUR
Raudkivi tee 12-5	1708 EUR
Raudkivi tee 12-6	2144 EUR
Raudkivi tee 12-7	1679 EUR
Raudkivi tee 12-8	2500 EUR
Raudkivi tee 12-9	1062 EUR
Raudkivi tee 12-10	950 EUR
Raudkivi tee 12-11	1425 EUR
Raudkivi tee 12-12	2344 EUR
Raudkivi tee 12-13	1922 EUR
Raudkivi tee 12-14	1118 EUR
Raudkivi tee 12-15	1174 EUR
Raudkivi tee 12-16	1553 EUR
Raudkivi tee 12-17	2330 EUR
Raudkivi tee 12-18	1820 EUR
Raudkivi tee 12-19	1878 EUR
Raudkivi tee 12-20	2132 EUR
Raudkivi tee 12-21	2268 EUR
Raudkivi tee 12-22	2116 EUR
Raudkivi tee 12-23	2230 EUR
Raudkivi tee 12-24	2922 EUR
Raudkivi tee 12-25	1816 EUR
Raudkivi tee 12-26	2179 EUR
Raudkivi tee 12-27	2673 EUR
Raudkivi tee 12-28	2439 EUR
Raudkivi tee 12-29	2300 EUR
Raudkivi tee 12-30	2385 EUR
Raudkivi tee 12-31	1911 EUR
Raudkivi tee 12-32	1931 EUR
Raudkivi tee 12-33	2090 EUR
Raudkivi tee 12-34	3118 EUR
Kokku:	234307 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

**Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80288498)
01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR MAANDI	Juhatuse liige	29.06.2021
MARTIN KOMENDANT	Juhatuse liige	29.06.2021
PRIIT KULDSAAR	Juhatuse liige	29.06.2021
ARGO TRUMAN	Juhatuse liige	29.06.2021
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	30.06.2021
MARGUS RANDMA	Juhatuse liige	30.06.2021
ANU-MAI ANDEVEI	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	agurmaandi@gmail.com