

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a korteriühistu

registrikood: 80255731

telefon: +372 53424733, +372 56145595, +372 5651579

e-posti aadress: moisa8ku@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mõisa tee 8 asutati 08.08.2007.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.10.2007.a.

Korteriühistu reservkapital on 3170 eurot.

Perioodil alates 01.01.20.a. kuni 31.12.20.a. tulem on 150 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 986	54 806	2
Nõuded ja ettemaksed	10 329	10 886	3
Kokku käibevarad	59 315	65 692	
Kokku varad	59 315	65 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 765	7 429	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 765	7 429	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 230	55 004	5
Kokku pikaajalised kohustised	50 230	55 004	
Kokku kohustised	55 995	62 433	
Netovara			
Reservkapital	3 170	3 170	
Aruandeaasta tulem	150	89	
Kokku netovara	3 320	3 259	
Kokku kohustised ja netovara	59 315	65 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 026	20 970	5,6
Muud tulud	163	96	7,11
Kokku tulud	38 189	21 066	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 742	-2 361	5
Mitmesugused tegevuskulud	-18 302	-18 621	8
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-38 045	-20 982	
Põhitegevuse tulem	144	84	
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	150	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	82 881	88 120	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 706	-76 285	
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 820	11 839	
Kokku rahavood	-5 820	11 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 806	42 967	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 820	11 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 986	54 806	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 170	86	3 256
Aruandeaasta tulem		89	89
Muud muutused netovaras		-86	-86
31.12.2019	3 170	89	3 259
Aruandeaasta tulem		150	150
Muud muutused netovaras		-89	-89
31.12.2020	3 170	150	3 320

2019. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 89 eurot suuname 2020 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a 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 Toimikonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

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

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 juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	48 986	54 806
Kokku raha	48 986	54 806

Sularahaga arveldusi 2020.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 215	10 215
Ostjatelt laekumata arved	10 215	10 215
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	109	109
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 329	10 329
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 772	10 772
Ostjatelt laekumata arved	10 772	10 772
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	109	109
Tulevaste perioodide kulud	109	109
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 886	10 886

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 10215 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2020.a. detsembri kulu kohta summas 7768 eurot ja viitvõlad summas 2447 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Muud lühiajalised nõuded summas 5 euro – need on SEB panga arvestatud kontointressid, mis kantakse üle korteriühistu arveldusarvele 2021 aasta jaanuaris.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 067	5 067
Saadud ettemaksed	698	698
Tulevaste perioodide tulud	109	109
Muud saadud ettemaksed	589	589
Kokku võlad ja ettemaksed	5 765	5 765

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 293	7 293
Saadud ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide tulud	109	109
Muud saadud ettemaksed	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	7 429	7 429

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	42 400	14 965	-2 361	55 004
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 400	14 965	-2 361	55 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 400	14 965	-2 361	55 004

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	55 004	14 968	-19 742	50 230
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 004	14 968	-19 742	50 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 004	14 968	-19 742	50 230

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfonditasude arveid kokku summas 14879 eurot. Reservfondi suunamine ka 2019 aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 89 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2020.aastal 19742 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise

avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservfonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 50230 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 553	11 878	
Haldustasud	6 731	6 731	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 742	2 361	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 026	20 970	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	163	95	
Muud	0	1	11
Kokku muud tulud	163	96	

Muude tulude kontrol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	-6 771	-6 766
Hoolduskulud	-11 531	-11 855
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 302	-18 621

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

2020.aastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.
Aruandeaastal juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
2020.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	11910	11911	-1
Prügivedu	2407	2407	0
Soojus	20343	20343	0
Kindlustus	675	675	0
Vesi	12990	12989	1
		Kokku	0

2019.a.

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	13086	13086	0
Prügivedu	2713	2713	0
Soojus	23503	23503	0
Kindlustus	784	784	0
Vesi	14532	14531	1
		Kokku	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1690 EUR
2	1938 EUR
3	1857 EUR
4	1773 EUR
5	1595 EUR
6	1495 EUR
7	1494 EUR
8	1636 EUR
9	1512 EUR
10	1315 EUR
11	1460 EUR
12	1627 EUR
13	2456 EUR
14	2330 EUR
15	2149 EUR
16	2631 EUR
17	1478 EUR
18	1156 EUR
19	1648 EUR
20	1375 EUR
21	1538 EUR
22	1059 EUR
23	1339 EUR
24	2157 EUR
25	1860 EUR
26	860 EUR
27	2323 EUR
28	2098 EUR
29	2094 EUR
30	1831 EUR
31	2063 EUR
32	1528 EUR
33	2196 EUR
34	1797 EUR
35	1783 EUR
36	1413 EUR
37	1603 EUR
38	2469 EUR
39	1887 EUR
40	2708 EUR
41	1349 EUR
42	1873 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2288 EUR
44	2768 EUR
45	2101 EUR
Kokku:	81600 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2021

Rae vald, Jüri alevik, Mõisa tn 8, Mõisa tn 8a korteriühistu (registrikood: 80255731) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLY ANNUS	Juhatuse liige	30.08.2021
URVE SAAR	Juhatuse liige	31.08.2021
MARTIN LEPPIK	Juhatuse liige	31.08.2021
KAI JUHKAMI	Juhatuse liige	01.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56145595
Mobiiltelefon	+372 53424733
Mobiiltelefon	+372 5651579
E-posti aadress	info@majavara.ee