

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80443295

**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 | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe                         | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 7 on mittetulunduslik ühendus ja tema tegevuse eesmärgiks on Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 7 ja Tiigi tn 7/1 asuvate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusele rakendub EMTAK kood 68321 (Hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2019.a. Korteriühistu kapital on 7399 eurot.

Perioodi 01.01.20 kuni 31.12.20.a. tulem on 60 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                                         | 85 867        | 73 025        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 131         | 9 593         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>94 998</b> | <b>82 618</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>94 998</b> | <b>82 618</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 918         | 7 076         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 79 621        | 68 085        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>87 539</b> | <b>75 161</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>87 539</b> | <b>75 161</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 7 399         | 7 399         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 60            | 58            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 459</b>  | <b>7 457</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>94 998</b> | <b>82 618</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 817         | 11 837         | 5,6     |
| Muud tulud                                                 | 31             | 34             | 7,10    |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 848</b>  | <b>11 871</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 809         | -1 372         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 986        | -10 444        |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 795</b> | <b>-11 816</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>53</b>      | <b>55</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 7              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>60</b>      | <b>58</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 83 005        | 39 475        |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -70 170       | -33 382       |         |
| Laekunud intressid                                               | 7             | 3             |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 59 530        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>12 842</b> | <b>65 626</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0             | 7 399         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>7 399</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>12 842</b> | <b>73 025</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 73 025        | 0             | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>12 842</b> | <b>73 025</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 85 867        | 73 025        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>          | 7 399                                                   |                     | 7 399          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 58                  | 58             |
| <b>31.12.2019</b>          | 7 399                                                   | 58                  | 7 457          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 60                  | 60             |
| Muud muutused<br>netovaras |                                                         | -58                 | -58            |
| <b>31.12.2020</b>          | 7 399                                                   | 60                  | 7 459          |

2019. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 58 eurot suuname 2020 aastal avariitöödefondi.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 7 korteriühistu majandusaasta 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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.  
Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varade ja kohustiste 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. 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 kirjete nimetusi täpsustatud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on ühistu liikmed ja juhatus.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 85 867        | 73 025        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>85 867</b> | <b>73 025</b> |

Sularahaga arveldusi 2020.aastal ei toimunud.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 968        | 8 968          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 968        | 8 968          |
| Ettemaksed                        | 163          | 163            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 163          | 163            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 131</b> | <b>9 131</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 593        | 9 593          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 593        | 9 593          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 593</b> | <b>9 593</b>   |

Nõudeid korteriomaniike hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomaniike laekumata arvete osas on 8968 eurot, s.h. kajastatud 2021.a. jaanuaris korteriomaniike esitatud arveid 2020.a. detsembri kulude kohta summas 8412 eurot ja viitmakse summas 556 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 978        | 6 978          |
| Saadud ettemaksed                | 940          | 940            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 163          | 163            |
| Muud saadud ettemaksed           | 777          | 777            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 918</b> | <b>7 918</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 714        | 6 714          |
| Saadud ettemaksed                | 362          | 362            |
| Muud saadud ettemaksed           | 362          | 362            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 076</b> | <b>7 076</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Kogunenud<br>avaritöödefond                                | 54 932     | 14 525   | -1 372                    | 68 085     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 54 932     | 14 525   | -1 372                    | 68 085     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 54 932     | 14 525   | -1 372                    | 68 085     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Kogunenud<br>avaritöödefond                                | 68 085     | 16 344   | -4 809                    | 79 621     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 68 085     | 16 344   | -4 809                    | 79 621     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 68 085     | 16 344   | -4 809                    | 79 621     |

2020.a. jooksul laekus avariitöödefondi lisaks 16286 eurot. Remondifondi suunamine ka 2019 aruandeaasta tulemi summas 58 eurot. Ajavahemikul 01.01.20 – 31.12.2020.a. teostati remonttöid summas 4809 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2020.a. oli 79621 eurot.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 18 008        | 10 465        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |         |
| Remonditasud                         | 4 809         | 1 372         | 5       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 817</b> | <b>11 837</b> |         |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020      | 2019      | Lisa nr |
|--------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 30        | 33        |         |
| Muud                           | 1         | 1         | 10      |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>31</b> | <b>34</b> |         |

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 30 eurot. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

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

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 48         | 48         |

Majandusaastal seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.  
Aruandeaastal korteriühistu juhatuseliikmeile väljamakseid ei tehtud.

## Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

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

|                   | Kogutud      | Kulutud      | Vahe     |
|-------------------|--------------|--------------|----------|
| <b>Elekter</b>    | <b>12757</b> | <b>12756</b> | <b>1</b> |
| Tiigi 7           | 6242         | 6241         | 1        |
| Tiigi7/1          | 6515         | 6515         | 0        |
| <b>Prügivedu</b>  | <b>2381</b>  | <b>2381</b>  | <b>0</b> |
| Tiigi 7           | 1191         | 1191         | 0        |
| Tiigi7/1          | 1191         | 1191         | 0        |
| <b>Soojus</b>     | <b>18873</b> | <b>18873</b> | <b>0</b> |
| Tiigi 7           | 8941         | 8941         | 0        |
| Tiigi7/1          | 9931         | 9931         | 0        |
| <b>Vesi</b>       | <b>12976</b> | <b>12976</b> | <b>0</b> |
| Tiigi 7           | 6730         | 6730         | 0        |
| Tiigi7/1          | 6246         | 6246         | 0        |
| <b>Kindlustus</b> | <b>490</b>   | <b>490</b>   | <b>0</b> |
|                   |              | <b>KOKKU</b> | <b>1</b> |

|                  | Kogutud | Kulutud      | Vahe     |
|------------------|---------|--------------|----------|
| <b>Elekter</b>   | 8191    | 8190         | 1        |
| Tiigi 7          | 3895    | 3895         | 0        |
| Tiigi7/1         | 4295    | 4295         | 0        |
| <b>Prügivedu</b> | 1158    | 1159         | 0        |
| Tiigi 7          | 579     | 579          | 0        |
| Tiigi7/1         | 579     | 579          | 0        |
| <b>Soojus</b>    | 10238   | 10238        | 0        |
| Tiigi 7          | 4808    | 4808         | 0        |
| Tiigi7/1         | 5430    | 5430         | 0        |
| <b>Vesi</b>      | 8694    | 8694         | 0        |
| Tiigi 7          | 4436    | 4436         | 0        |
| Tiigi7/1         | 4259    | 4258         | 0        |
|                  |         |              |          |
|                  |         | <b>KOKKU</b> | <b>1</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Tiigi 7 - 1   | 1897 EUR        |
| Tiigi 7 - 2   | 1524 EUR        |
| Tiigi 7 - 3   | 1673 EUR        |
| Tiigi 7 - 4   | 1447 EUR        |
| Tiigi 7 - 5   | 1669 EUR        |
| Tiigi 7 - 6   | 2162 EUR        |
| Tiigi 7 - 7   | 2019 EUR        |
| Tiigi 7 - 8   | 1807 EUR        |
| Tiigi 7 - 9   | 1422 EUR        |
| Tiigi 7 - 10  | 1184 EUR        |
| Tiigi 7 - 11  | 1479 EUR        |
| Tiigi 7 - 12  | 2049 EUR        |
| Tiigi 7 - 13  | 1839 EUR        |
| Tiigi 7 - 14  | 1355 EUR        |
| Tiigi 7 - 15  | 1992 EUR        |
| Tiigi 7 - 16  | 1463 EUR        |
| Tiigi 7 - 17  | 1286 EUR        |
| Tiigi 7 - 18  | 1745 EUR        |
| Tiigi 7 - 19  | 2133 EUR        |
| Tiigi 7 - 20  | 1559 EUR        |
| Tiigi 7 - 21  | 1894 EUR        |
| Tiigi 7 - 22  | 1234 EUR        |
| Tiigi 7 - 23  | 1461 EUR        |
| Tiigi 7 - 24  | 2272 EUR        |
| Tiigi 7/1 -1  | 1937 EUR        |
| Tiigi 7/1 -2  | 1577 EUR        |
| Tiigi 7/1 -3  | 1641 EUR        |
| Tiigi 7/1 -4  | 1082 EUR        |
| Tiigi 7/1 -5  | 1557 EUR        |
| Tiigi 7/1 -6  | 2579 EUR        |
| Tiigi 7/1 -7  | 2081 EUR        |
| Tiigi 7/1 -8  | 1343 EUR        |
| Tiigi 7/1 -9  | 1910 EUR        |
| Tiigi 7/1 -10 | 1413 EUR        |
| Tiigi 7/1 -11 | 1793 EUR        |
| Tiigi 7/1 -12 | 1838 EUR        |
| Tiigi 7/1 -13 | 2184 EUR        |
| Tiigi 7/1 -14 | 1300 EUR        |
| Tiigi 7/1 -15 | 1360 EUR        |
| Tiigi 7/1 -16 | 1659 EUR        |
| Tiigi 7/1 -17 | 1398 EUR        |
| Tiigi 7/1 -18 | 1893 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Tiigi 7/1 -19 | 2613 EUR         |
| Tiigi 7/1 -20 | 1452 EUR         |
| Tiigi 7/1 -21 | 1446 EUR         |
| Tiigi 7/1 -22 | 1318 EUR         |
| Tiigi 7/1 -23 | 1514 EUR         |
| Tiigi 7/1 -24 | 2454 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>81907 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Rae vald, Jüri alevik, Tiigi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80443295) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AARE TIGASSON      | Juhatuse liige     | 06.05.2022           |

**Sidevahendid**

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | info@majavara.ee |