

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu

registrikood: 80009334

telefon: +372 53452490

e-posti aadress: estrella89@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vana 7 alluvuses on kaheksa korteriga ahjuküttega maja, selle hooldamine ja korrashoid. Raha selleks kogume igakuiselt. Kommunaalmaksete eest tasume vastavalt saabunud arvetele. Korteriühistu ei oma palgalist tööjõudu.

2020.a osteti niiduk, majale paigaldati laiemad harjaplekid, tehti torutöid, novembris vahetati üldveemõõtja. Kulutusi tehti halduskuludeks (raamatupidamine, kindlustus, pangateenus), maja ja majaümbruse korrashoiuks.

2021.a võetakse uute kuuride ehitamiseks laenu ja sellega seoses tasutakse ära eelmine laen. Kuurid lähevad maksma 18 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 892	9 731	2
Nõuded ja ettemaksed	3 070	1 990	3;4
Kokku käibevarad	13 962	11 721	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 489	4
Kokku põhivarad	0	2 489	
Kokku varad	13 962	14 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 489	1 397	4
Võlad ja ettemaksed	168	111	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 035	9 943	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 692	11 451	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 489	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 489	
Kokku kohustised	13 692	13 940	
Netovara			
Reservkapital	270	270	
Kokku netovara	270	270	
Kokku kohustised ja netovara	13 962	14 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 661	2 056	7
Muud tulud	9	0	8
Kokku tulud	2 670	2 056	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-947	0	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 716	-2 056	10
Muud kulud	-7	0	12
Kokku kulud	-2 670	-2 056	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	-75
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	57	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 092	1 657
Kokku rahavood põhitegevusest	1 161	1 582
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 397	-1 379
Makstud intressid	-43	-61
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 440	1 440
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	1 161	1 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 731	8 149
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 161	1 582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 892	9 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	270		270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	270		270
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	270		270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eest finantsaruandluse satandardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

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

Elamu remondiks saadi 2007, 2008.a pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Finantskohustised

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

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Kommunaalmaksete vahendamise vahe kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude või kuludena. Kahjumi tekkimisel saab tulemit jaotamata tulude ja kulude aruandes näidata juhul, kui kahjumi summa on väheoluline ning selle katmiseks on korteriühistul olemas vahendid kas aruandeaastast või eelmistest aastatest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	7	12
Arvelduskonto	10 885	9 719
Kokku raha	10 892	9 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	557	557	
Ostjatelt laekumata arved	557	557	
Muud nõuded	2 490	2 490	
Laenunõuded	2 489	2 489	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	23	23	
Tulevaste perioodide kulud	23	23	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 070	3 070	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	571	571	
Ostjatelt laekumata arved	571	571	
Muud nõuded	3 887	1 398	2 489
Laenunõuded	3 886	1 397	2 489
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	21	21	
Tulevaste perioodide kulud	21	21	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 479	1 990	2 489

Rahavoos Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

2020 12 eurot

2019 -75 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2007029509	2 489	2 489			panga baasintress 0%+ 1,3%	EUR	11.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 489	2 489					
Laenukohustised kokku	2 489	2 489					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB laen lep 2007029509	3 886	1 397	2 489		panga baasintress 0%+ 1,3%	EUR	06.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	3 886	1 397	2 489				
Laenukohustised kokku	3 886	1 397	2 489				

2020.a tasuti laenu 1397 eurot, laenu intressi 43 eurot

2019.a tasuti laenu 1379 eurot, laenu intressi 61 eurot

Seoses 2021.a laenulepingu sõlmimisega muudeti olemasoleva laenu tagasimakse tähtaega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	168	168
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	111	111

Rahavoos Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus

2020 57 eurot

2019 0 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 286	3 233	-1 576	9 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 286	3 233	-1 576	9 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 286	3 233	-1 576	9 943
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 943	3 233	-2 141	11 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 943	3 233	-2 141	11 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 943	3 233	-2 141	11 035

2020:

remonditasudest kantud hooldus-ja haldustasudeks 2141€

harjaplekkide paigaldus, tõstuki kasutamine, plekid, teenustöö; veearvesti liitmikud,kuulkraan; muruniiduk; kinnistu korrashoid,korstnapühkimise teenus, ostetud materjalid,teenused, kindlustus.

2019:

remonditasudest kantud hooldus-ja haldustasudeks 1576€:kinnistu korrashoid,korstnapühkimise teenus, ostetud materjalid, teenused,kindlustus,töövahendid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 120	1 268
Haldustasud	594	788
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	947	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 661	2 056

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	9	0
Kokku muud tulud	9	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Hooldustööd	-947	0	6
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-947	0	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-32	-41
Kütus	-32	-41
Kindlustus	-251	-224
Töövahendid	-419	-326
Ostetud teenused	-940	-878
Panga teenustasud	-44	-33
Ostetud materjal	-30	-554
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 716	-2 056

2020:

ostetud teenused: haagise rent maja ümbruse koristamiseks 10.-, korstnapühkimine 283.-, kulutus 48.-, muruniiduki hooldus 53.-, raamatupidamine 546

Ostetud materjal: elektriteip 4.-, vent.rest 17.-, pesunöör 9.-

Töövahendid: Muruniiduk 419€

520.- korjati kulude katteks igakuiste arvetega

2.- muu tulu arvelt

1194.- kaeti remonditasude arvelt

1716.- kulud kokku

2019.a

ostetud teenused: muruniiduki hooldus 46.-, korstnapühkimise teenus 253.-, raamatupidamine 530.-, prügikonteineri paigaldus 45.-, tulekustuti kontroll 4.-

Ostetud materjal: graniitkillustik 11.-, killustik maja ette 537.-, pesunöör 6.-

Töövahendid: prügikonteiner 270.-, luud 10.-, lumesahk 46.-

480.- kulude katteks korjati igakuiste arvetega

1576.- kaeti remonditasude arvelt
2056.- kulud kokku

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Riigilõiv	7	0
Kokku muud kulud	7	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2020. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kulu- tulu+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	371	323 m3	374	326 m3	3	3
Kanalisatsioon	677	323 m3	683	326 m3	6	3
Üldelekter	29	68 kWh	29	68 kWh	0	0
Prügivedu	239		239		0	
KOKKU	1316		1325		9	

01.01.2020-30.06.2020 Vee-ja kanalisatsiooni hind 2.83. Alates 01.07.2020 hind 3.60

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2019. aastal:

	Kommunaal kulud eurodes	kogus	Kommu- naalid liikmetelt eurodes	kogus	kulu- tulu+ eurodes	Koguse vahe
Vesi	196	202 m3	196	202 m3	0	
Kanalisatsioon	376	202 m3	376	202 m3	0	
Üldelekter	26	50,6 kWh	26	50,6 kWh	0	
Prügivedu	225		225		0	
KOKKU	823		823		0	

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	630 EUR
krt 2	887 EUR
krt 3	851 EUR
krt 4	588 EUR
krt 5	1287 EUR
krt 6	965 EUR
krt 7	638 EUR
krt 8	671 EUR
Kokku:	6517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2021

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Vana tn 7 korteriühistu (registrikood: 80009334) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER SULTS	Juhatuse liige	03.06.2021
Resolutsioon:	Olen nõus aruandes sisalduvate andmetega	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53452490
E-posti aadress	estrella89@hotmail.ee