

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Eha tn 12 korteriühistu

registrikood: 80026143

e-posti aadress: aivar.kuuskvere@eesti.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Elva vald, Elva linn, Eha tn. 12 korteriühistu tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Elvas Eha tn. 12 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

2020. a majandusaasta lõppes positiivse tulemiga. Korteriühistu ettevõtlusega ei tegelenud.

Korteriühistul on 12 füüsilisest isikust liiget.

Korteriühistul ei olnud aruandlusperioodil töötajaid.

Korteriühistu tegevjuhtkonna ülesandeid täidab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ega tehtud ka muid soodustusi.

2020. a. jätkati hoone rekonstrueerimisega:

- katuse vahetamine
- fassaadi soojustamine koos akende vahetamisega
- vundamendi soojustamine ja panduse rekonstrueerimine
- keskküttesüsteemi ehitamine ja olemasoleva rekonstrueerimine
- ventilatsioonisüsteemi ehitamine
- soojaveesüsteemi ehitamine
- trepikodade lisa eeskoja ehitamine
- osaline elektrisüsteemi renoveerimine

Rekonstrueerimistöid on rahastatud pangalaenu abil

Lisaks saadi SA KredEx toetust korterelamu rekonstrueerimiseks 2020. aastal 32 396,78 eurot ja 2021. aastal 123 607,55 eurot.

2021. a. plaanitakse lõpetada hoone rekonstrueerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 219	52 294	2
Nõuded ja ettemaksed	279 819	1 532	3
Kokku käibevarad	283 038	53 826	
Kokku varad	283 038	53 826	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 740	0	4
Võlad ja ettemaksed	67 397	220	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	47 498	
Kokku lühiajalised kohustised	75 137	47 718	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 771	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	200 771	0	
Kokku kohustised	275 908	47 718	
Netovara			
Reservkapital	1 052	147	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 961	4 091	
Aruandeaasta tulem	117	1 870	
Kokku netovara	7 130	6 108	
Kokku kohustised ja netovara	283 038	53 826	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	340 249	6 299	7
Annetused ja toetused	32 397	0	
Kokku tulud	372 646	6 299	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-370 901	-4 408	8
Mitmesugused tegevuskulud	-559	-25	9
Kokku kulud	-371 460	-4 433	
Põhitegevuse tulem	1 186	1 866	
Intressikulud	-573	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-496	4	
Aruandeaasta tulem	117	1 870	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 203	15 837
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	986	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-309 103	-8 081
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-573	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 397	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-257 086	7 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	209 349	0
Saadud laenude tagasimaksed	-838	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	208 011	0
Kokku rahavood	-49 075	7 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 294	44 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 075	7 760
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 219	52 294

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	147	4 091	4 238
Aruandeaasta tulem	0	1 870	1 870
31.12.2019	147	5 961	6 108
Aruandeaasta tulem	0	117	117
Muutused reservides	905	0	905
31.12.2020	1 052	6 078	7 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva vald, Elva linn, Eha tn. 12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana bilansis on näidatud raha jääk korteriühistu arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu nõuded korteriomanike vastu, sh detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris tasumisele kuuluvad kommunaal- ja muud maksed. Kõik nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja lühiajalistena ning need on võrdsed nõuete ja ettemaksete nominaalväärtusega.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude arvestuses lähtutakse alljärgnevast:

mittesihotstarbelised tasud on ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, mis kajastatakse tekkepõhiselt tuluna perioodis, mille eest need kogutakse.

Sihotstarbelised tasud on ühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks, mis kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine:

Ühistu poolt vahendatud kommunaalmaksete summasid teenuse osutaja (vee-, energia- jne ettevõtete) ja ühistu liikmete vahel ei kajastata ühistu kuluna ega tuluna. Need summad kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remonte (parendusi) ei kajastata korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirje "Liikmetelt saadud tasud" koosseisus.

Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	3 219	52 294
Kokku raha	3 219	52 294

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 157	3 157
Ostjatelt laekumata arved	3 157	3 157
Remondifondi nõue korterimanike vastu	276 555	276 555
Ettemakstud kindlustus	107	107
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 819	279 819
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 532	1 532
Ostjatelt laekumata arved	1 532	1 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 532	1 532

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							
Laen - AS SEB Pank	208 511	7 740	42 602	158 169	3,1% aastas + 3 kuu EURIBOR	EUR	01.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	208 511	7 740	42 602	158 169			
Laenukohustised kokku	208 511	7 740	42 602	158 169			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 397	67 397
Kokku võlad ja ettemaksed	67 397	67 397
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	220	220

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Keskkonnateenused AS	59	78
Eesti Energia AS	703	6
AS Emajõe Veevärk	119	136
Elva Soojus OÜ	646	0
EST Facade OÜ	65 835	0
Firp OÜ	35	0
Kokku võlad tarnijatele	67 397	220

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 172	1 891
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	338 504	4 408
Laenuintressideks	573	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	340 249	6 299

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonttööd - tehniline konsultatsioon	2 350	1 500
Remonttööd - hoone rekonstrueerimise projektide koostamine	0	2 880
Remonttööd - valgusti vahetus	0	28
Omaniku ehitusjärelvalveteenus	2 880	0
Ehitus- ja lammutusjäätmed, õhufilter, valgusti vahetus	347	0
Elamu renoveerimistööd	365 324	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	370 901	4 408

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Heakorrateenusega seotud kulud	47	0
Kindlustus	67	0
Raamatupidamisteenus	420	0
Pangateenused	25	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	559	25

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandlusperioodil töötajaid ei olnud ja tasu ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	279 712	0	1 532	47 498

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1935 EUR
Korter 2	1615 EUR
Korter 3	1734 EUR
Korter 4	1900 EUR
Korter 5	1993 EUR
Korter 6	1325 EUR
Korter 7	1941 EUR
Korter 8	1308 EUR
Korter 9	1754 EUR
Korter 10	1642 EUR
Korter 11	1959 EUR
Korter 12	1721 EUR
Kokku:	20827 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Elva vald, Elva linn, Eha tn 12 korteriühistu (registrikood: 80026143) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KUUSKVERE	Juhatuse liige	24.08.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivar.kuuskvere@eesti.ee