

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 24 korteriühistu

registrikood: 80058094

telefon: +372 5206031

e-posti aadress: vallimaa24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Laenukohustised	10
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Vallimaa 24 juhatuse tegevusearuanne üldkogu koosolekule.

Eelmine ühistu üldkoosolek toimus 15.06.2020 a.

Üldkoosolek on kokku kutsutud juhatuse poolt. Juhatuse praegune koosseis on:
Enno Kips; Anne Savtšenko; Urmet Verlin; Tõnu Vaher ja Igor Raadel.

Päevakord:

- 1.2020a. majandusaasta aruande kinnitamine.
- 2.Revidendi arvamus 2020a. majandusaasta aruande kohta.
- 3.2021a. eelarve – aastakava kinnitamine.
- 4.Praeguse juhatuse liikmete tagasikutsumine.
- 5.Uue juhatuse liikmete valimine ja määramine.

2020 a. Korteriühistu Vallimaa 24 bilansimahuks oli: 83'714€

Käibevara kokku oli: 77'066€

Raha jääk pangas 01.01.2020a. seisuga oli: 42'846€ ja 31.12. 2020a. seisuga 57'882€

Remondifondi + laenuks jääk 01.01 2020a. alguses oli: **37'928€** üldkoosoleku otsusega kantud 2019a. tulem **3'543€** remondifondi täienduseks. 2020a. jooksul laekus korteriomanikelt remondifondi ja laenumakseteks **24'129€** sellest tasuti pangale laenu põhiosa 11010€ ja intressi 471€ kokku **11481€**. 2020a. remonditöid remondifondi arvelt ei ole tehtud. Remondifondi + laenuks jääk 31.12. 2020a. lõpuks oli **54'118€**
Laenu tagastamise lõppaeg on **30.07.2022a.**

Tuludesse laekus 2020 aastal **hooldustasu 17'298€** sellest pangakonto intresse 5,00€

Kulud majandustegevusest 2020 aastal olid **14'940 €** sealhulgas

Heakorrateenusega seotud kulud 3'780,56€

Remondi ja hoolduskulud 2'415,69€

Mitmesugused bürookulud 733,78€

Tehnosüsteemide kontroll 184,03€

Elektrienergia kulu 400,11€

Kindlustuskulu 777,12€

Veekulu : 346,19€

Pangateenus 32,08€

Kokku mitmesugused tegevuskulud: 8'670€

Palgakulu:4754,04€

Sotsiaalmaksu ja töötuskindlustuse kulu: 1'515,60€

Kokku tööjõukulud: 6'270€

Tulem 2020a. majandustegevuses oli 2'358,42€

Juhatuse ettepanek 2020a. aruande tulem suunata üldkoosoleku otsusega remondifondi täienduseks.

2020a. tehti remont – ja hooldustöid

11.05.2020a. juhatuse koosoleku protokoll nr 3. Otsustati kr. 39-as veetorustiku lekke likvideerinud omanikule välja maksta 2 arvet maksumusega: 83,44€

18.06.2020a. juhatuse koosoleku protokoll nr.4. Otsustati osta 5 kolmekohalist jalgratta hoidjat ja paigaldada need iga sektsiooni juurde, et trepikotta sissepääs oleks takistusteta ja rattad ei kahjustaks maja fassaadi. summas: 99,19€

22.07.2020a. juhatuse koosoleku protokoll nr.5

Avarii olukorras tehtud tööd: kr.55 ja 56 keskküttetorustiku leke. summas:229,00€

05.08.2020a.Santehnilised tööd kr. 16,19 ja 21 torustiku vahetus.summas:1'360,00€

26.08.2020a.IV- sektsiooni keldris kr.36 veepüstiku ja soojavee torustiku remont.summas:244,00€

kr.50 ja 60 keskküttetorustiku remont ja õhutusventiili paigaldus.summas:250,00€

II-sektsiooni ukسلuku remont koos südamiku vahetusega.summas:245,00€

2021a. eelarves muudatusi ei tehtud, jätsime samasse mahtu.

2022a. lõpeb meil panga laen, siis tuleb põhjalikult kõik uuesti üle vaadata ja koostada uus eelarve.

2021aastaks meil planeeritud töid ei olnud. Jooksvaid remonttöid on maja juures pidevalt.

Aga kindlasti tuleb sel aastal meil välja vahetada soojussõlm.(elektroonika ei tööta)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 882	42 846
Nõuded ja ettemaksed	19 184	18 551
Kokku käibevarad	77 066	61 397
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 648	17 884
Kokku põhivarad	6 648	17 884
Kokku varad	83 714	79 281
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 235	11 009
Võlad ja ettemaksed	5 291	4 733
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 118	37 928
Kokku lühiajalised kohustised	70 644	53 670
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 648	17 884
Võlad ja ettemaksed	0	121
Kokku pikaajalised kohustised	6 648	18 005
Kokku kohustised	77 292	71 675
Netovara		
Reservkapital	663	663
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 401	3 401
Aruandeaasta tulem	2 358	3 542
Kokku netovara	6 422	7 606
Kokku kohustised ja netovara	83 714	79 281

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 293	16 360
Annetused ja toetused	0	3 273
Muud tulud	0	397
Kokku tulud	17 293	20 030
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-5 559
Mitmesugused tegevuskulud	-8 670	-3 429
Tööjõukulud	-6 270	-7 500
Kokku kulud	-14 940	-16 488
Põhitegevuse tulem	2 353	3 542
Muud finantstulud ja -kulud	5	0
Aruandeaasta tulem	2 358	3 542

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 791	49 590
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7 519	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	3 752
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 920	-41 988
Väljamaksed töötajatele	-6 063	-7 446
Laekunud intressid	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 016	0
Muud rahavood põhitegevusest	-318	-25
Kokku rahavood põhitegevusest	15 025	3 886
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 285
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	24 129
Antud laenud	11 016	0
Laekunud intressid	5	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 021	21 844
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 010	-11 493
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 010	-11 493
Kokku rahavood	15 036	14 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 846	28 609
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 036	14 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 882	42 846

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	663	5 525	6 188
Aruandeaasta tulem		3 542	3 542
Muud muutused netovaras		-2 124	-2 124
31.12.2019	663	6 943	7 606
Aruandeaasta tulem		2 358	2 358
Muud muutused netovaras		-3 542	-3 542
31.12.2020	663	5 759	6 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamistavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamise ja avaldamise eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, korteriühistu finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis

korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ

kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

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

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil. Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel.

Omakapitali muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi korteriühistu omakapitalis.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	17 883	11 235	6 648		1,769	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 883	11 235	6 648				
Laenukohustised kokku	17 883	11 235	6 648				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
III laen	28 893	11 009	17 884		1,945	euro	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	28 893	11 009	17 884				
Laenukohustised kokku	28 893	11 009	17 884				

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	400	513
Elektrienergia	400	513
Mitmesugused bürookulud	734	256
Kindlustuse kulu	777	522
Remondi ja hoolduskulud	2 600	1 706
Veekadu	346	432
Heakorrateenus	3 781	0
Muud	32	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 670	3 429

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 754	5 624
Sotsiaalmaksud	1 516	1 852
Töötuskindlustusmaks	0	24
Kokku tööjõukulud	6 270	7 500

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 591	3 591

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
üks	1145 EUR
kaks	735 EUR
kolm	748 EUR
neli	868 EUR
viis	1306 EUR
kuus	1469 EUR
seitse	784 EUR
kaheksa	905 EUR
üheksa	1073 EUR
kümme	822 EUR
üksteist	944 EUR
kaksteist	1458 EUR
kolmteist	798 EUR
neliteist	149 EUR
neliteist	712 EUR
viisteist	1160 EUR
kuusteist	1850 EUR
seitseteist	1495 EUR
kaheksateist	1464 EUR
üheksateist	1698 EUR
kakskümmend	1215 EUR
kakskümmendüks	1344 EUR
kakskümmendkaks	1443 EUR
kakskümmendkolm	1522 EUR
kakskümmendneli	1567 EUR
kakskümmendviis	2001 EUR
kakskümmendkuus	1319 EUR
kakskümmendseitse	1195 EUR
kakskümmendkaheksa	1549 EUR
kakskümmendüheksa	1699 EUR
kolmkümmend	1713 EUR
kolmkümmendüks	1524 EUR
kolmkümmendkaks	1514 EUR
kolmkümmendkolm	1342 EUR
kolmkümmendneli	1619 EUR
kolmkümmendviis	1879 EUR
kolmkümmendkuus	1926 EUR
kolmkümmendseitse	1088 EUR
kolmkümmendkaheksa	1140 EUR
kolmkümmendüheksa	1410 EUR
nelikümmend	1240 EUR
nelikümmendüks	1617 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
nelikümmendkaks	1349 EUR
nelikümmendkolm	1473 EUR
nelikümmendneli	1206 EUR
nelikümmendviis	1648 EUR
nelikümmendkuus	1317 EUR
nelikümmendseitse	892 EUR
nelikümmendkaheksa	661 EUR
nelikümmendüheksa	960 EUR
viiskümmend	909 EUR
viiskümmendüks	1280 EUR
viiskümmendkaks	817 EUR
viiskümmendkolm	1222 EUR
viiskümmendneli	1341 EUR
viiskümmendviis	884 EUR
viiskümmendkuus	773 EUR
viiskümmendseitse	1652 EUR
viiskümmendkaheksa	1044 EUR
viiskümmendüheksa	924 EUR
kuuskümmend	1415 EUR
Kokku:	76218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 24 korteriühistu (registrikood: 80058094) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI KAUP	Juhatuse liige	26.11.2021
Resolutsioon:	Harri Kaup	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5206031
E-posti aadress	vallimaa24@gmail.com