

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu

registrikood: 80065568

telefon: +372 5164484

e-posti aadress: iriina.pyssa@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020 majandusaasta kohta.

2020 aastal suuremad tööd olid ventilatsioonilõõride puhastus ja kaardistamine ning maja renoveerimisprojekti algatamine.

2021 aasta suurem töö on maja terviklik renoveerimine.

KÜ Luik juhatus

Iriina Püssa

Esta Räämet

Kerli Unus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 936	6 553	
Nõuded ja ettemaksed	2 898	2 153	2
Kokku käibevarad	5 834	8 706	
Kokku varad	5 834	8 706	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 048	4 456	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 048	4 456	
Kokku kohustised	2 048	4 456	
Netovara			
Reservkapital	639	639	
Reservid	1 302	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 611	3 710	
Aruandeaasta tulem	-1 766	-99	
Kokku netovara	3 786	4 250	
Kokku kohustised ja netovara	5 834	8 706	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 101	4 085	4
Kokku tulud	16 101	4 085	4
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 503	-900	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 407	-2 038	6
Tööjõukulud	-1 866	-1 187	7
Muud kulud	-91	-59	
Kokku kulud	-17 867	-4 184	
Põhitegevuse tulem	-1 766	-99	
Aruandeaasta tulem	-1 766	-99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 766	-99
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-745	-371
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 408	3 000
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 919	2 530
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 302	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 302	0
Kokku rahavood	-3 617	2 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 553	4 023
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 617	2 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 936	6 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	639	0	3 710	4 349
Aruandeaasta tulem	0	0	-99	-99
Muutused reservides	0	0	0	0
31.12.2019	639	0	3 611	4 250
Aruandeaasta tulem	0	0	-1 766	-1 766
Muutused reservides	0	1 302	0	1 302
31.12.2020	639	1 302	1 845	3 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

01.01.2018 hakkas kehtima uus Korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Finantsvarad

Korteriühistu finantsvarad on raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi ja pikaajalised nõuded).

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, muil annetus või toetus on laekunud või selle laekumine praktiliselt kindel. Vajadusel võetakse arvesse perioodi, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis, kui annetus või toetus on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Haldus-, hooldus- ja muud mittesihotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Tasud liikmetele määratakse liikmete üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskava alusel.

Sihotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Remonditasud liikmetele määratakse liikmete üldkoosoleku poolt kehtestatud majanduskava alusel.

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine

on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning muudelt tegevusega mitteseotud väljamaksetelt. Tulumaksumäär on 20/80.

Seotud osapooled

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojusenergia, prügi- või vee-ettevõtte) ja korteriomani vahel.

Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena.

Laenu võtmise otsustavad korteriühistu liikmed üldkoosolekul. Korteriühistu vahendab laenukohustise liikmetele.

Kommunaalmaksete vahendamisel ei kanta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netiokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 836	2 836
Ostjatelt laekumata arved	2 836	2 836
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 898	2 898
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 088	2 088
Ostjatelt laekumata arved	2 088	2 088
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	64	64
Tulevaste perioodide kulud	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 153	2 153

31.12.2020: Tähtajaks tasumata arveid 0 € (2019: 0 €).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 685	1 685
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	69	69
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Remondifond	294	294
Kokku võlad ja ettemaksed	2 048	2 048
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 888	1 888
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	69	69
Muud võlad	69	69
Muud viitvõlad	69	69
Remondifond	2 330	2 330
Kokku võlad ja ettemaksed	4 456	4 456

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	982	1 565
Haldustasud	2 616	1 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 466	468
Muud tasud	1 037	432
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 101	4 085

Real "Muud tasud" on kajastatud sisseostetud teenuse jaoks kogutud sihtotstarbelised tasud.

Aruandeaastal koguti remonditasusid 9 430 eurot (2019: 2 798 eurot) ja kasutati remonditöödeks 11 466 eurot (2019: 468 eurot).

Seisuga 31.12.2020 oli kogutud remonditasude jääk 294 eurot (31.12.2019: 2 330 eurot).

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	11 466	468
Ostetud teenused	1 037	432
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 503	900

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	409	206
Elektrienergia	409	206
Mitmesugused bürookulud	83	9
Avariilised tööd	778	102
Uste hooldus	0	497
Maja ja territooriumi korrashoid	1 630	290
Raamatupidamisteenused	0	543
Kindlustuskulud	250	191
Muud	257	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 407	2 038

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	1 403	893	8
Sotsiaalmaksud	463	295	
Kokku tööjõukulud	1 866	1 188	

KÜ Luik maksis 2020 aastal juhatuse liikme tasu ühele juhatuse liikmele.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 836	2 088

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 403	893

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 2 836 eurot (2019: 2 088 eurot).

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 1 403 eurot (2019: 893 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendus

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Soojusenergia	7191	7191	0
Vesi- ja kanalisatsioon	3130	3160	-30
Prügivedu	1271	1271	0
KOKKU	11592	11622	-30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia tn 56-1	1962 EUR
Aia tn 56-2	1305 EUR
Aia tn 56-3	1791 EUR
Aia tn 56-4	1778 EUR
Aia tn 56-5	1859 EUR
Aia tn 56-6	1884 EUR
Aia tn 56-7	1817 EUR
Aia tn 56-8	1143 EUR
Aia tn 56-9	1608 EUR
Aia tn 56-10	1333 EUR
Aia tn 56-11	1304 EUR
Aia tn 56-12	1038 EUR
Aia tn 56-13	1697 EUR
Aia tn 56-14	1103 EUR
Aia tn 56-15	1291 EUR
Aia tn 56-16	1225 EUR
Aia tn 56-17	1656 EUR
Aia tn 56-18	1164 EUR
Kokku:	26958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Aia tn 56 korteriühistu (registrikood: 80065568) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI UNUS	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164484
E-posti aadress	iriina.pyssa@mail.ee