

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Luunja vald, Lohkva küla, Aiandi tee 1 korteriühistu

registrikood: 80149162

telefon: +372 5032094

e-posti aadress: madis.saluveer@gmail.com

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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Luunja vald, Lohkva küla, Aiandi tee 1 korteriühistu on asutatud 06.juulil 2001.a ja tema tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. .

Korteriühistu on 60-liikmeline ja juhatus koosneb neljast liikmest.

Korteriühistu kogub vahendeid elamu hooldusfondi ja remondifondi.

Kasutamata hooldus- ja remondifondi jääk 31 detsember 2020 a. seisuga on: hooldusfond 1101,04€ ja remondifond 46´903,57€ ja kogutud osakapitali summas 4809€.

Swedbangast võetud pangalaenu viimane makse toimub 30.06.2023.a.

2020.aastal toimus korteriühistus 2 üldkoosolekut, neist 1 oli korduskoosolek. Koosolekul oli arutamisel maja kompleksne renoveerimine Kredexi toetusega. Projekt dokumentatsioon on koostatud ja välja valitud ka tehniline konsultant. Kortermaja kompleksne renoveerimine Kredexi toetusega arutelu ja otsustamine jätkub aastal 2021.

2020.aastal teostati järgmisi töid:

- istutati hoovi ilupõõsaid;
- Puhastati keldri vahekäike;
- Telliti kortermaja renoveerimisprojektid;
- Vahetati välja avariiline kanalisatsiooni püstak;
- Paigaldati 2.trepikoja väliukse mademele käetugi;
- valgustite kontroll ja vahetamine;
- luku- ja fonosüsteemi parandustöid;
- maja küljel olev kuusk ehiti jõuluküünaldega.

Kortermaja majakarbi ja vastutuskindlustuse leping on sõlmitud Salva kindlustusega.

Korteriühistu juhatus ei ole palgaliselt tasustatud aruande perioodi jooksul. Korteriühistus on palgalise lepinguga tööl majahoidja.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	51 852	35 337
Nõuded ja ettemaksed	22 379	18 563
Kokku käibevarad	74 231	53 900
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 181	28 407
Kokku põhivarad	17 181	28 407
Kokku varad	91 412	82 307
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 224	11 033
Võlad ja ettemaksed	8 507	9 054
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 904	28 623
Kokku lühiajalised kohustised	66 635	48 710
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 181	28 407
Kokku pikaajalised kohustised	17 181	28 407
Kokku kohustised	83 816	77 117
Netovara		
Reservkapital	4 089	4 089
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 101	0
Aruandeaasta tulem	2 406	1 101
Kokku netovara	7 596	5 190
Kokku kohustised ja netovara	91 412	82 307

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 129	15 593
Muud tulud	3 026	99
Kokku tulud	25 155	15 692
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 096	-1 788
Mitmesugused tegevuskulud	-11 653	-10 030
Tööjõukulud	-1 932	-1 932
Muud kulud	-71	-56
Kokku kulud	-22 752	-13 806
Põhitegevuse tulem	2 403	1 886
Intressitulud	3	3
Intressikulud	0	-788
Aruandeaasta tulem	2 406	1 101

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 403	1 886
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 634	6 995
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 734	20 460
Laekunud intressid	3	3
Muud rahavood põhitegevusest	573	0
Kokku rahavood põhitegevusest	39 347	29 344
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 259	-10 836
Makstud intressid	-573	-788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 832	-11 624
Kokku rahavood	16 515	17 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 337	17 617
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 515	17 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 852	35 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 089	4 554	8 643
Aruandeaasta tulem		1 101	1 101
Muud muutused netovaras		-4 554	-4 554
31.12.2019	4 089	1 101	5 190
Aruandeaasta tulem		2 406	2 406
31.12.2020	4 089	3 507	7 596

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud aruande Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 155	11 155	
Ostjatelt laekumata arved	11 155	11 155	
Muud nõuded	28 405	11 224	17 181
Laenunõuded	28 405	11 224	17 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 560	22 379	17 181
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 529	7 529	
Ostjatelt laekumata arved	7 529	7 529	
Muud nõuded	39 441	11 034	28 407
Laenunõuded	39 441	11 034	28 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 970	18 563	28 407

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 08-102026-JI548	28 405	11 224	17 181		1,60%	EUR	06.2023a
Pikaajalised laenud kokku	28 405	11 224	17 181				
Laenukohustised kokku	28 405	11 224	17 181				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hansapangast laenuleping	39 440	11 033	28 407		7%	eur	06.2023
Pikaajalised laenud kokku	39 440	11 033	28 407				
Laenukohustised kokku	39 440	11 033	28 407				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 792	4 792
Võlad töövõtjatele	86	86
Maksuvõlad	115	115
Saadud ettemaksed	3 514	3 514
Tulevaste perioodide tulud	2 500	2 500
Muud saadud ettemaksed	1 014	1 014
Kokku võlad ja ettemaksed	8 507	8 507
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 999	3 999
Võlad töövõtjatele	86	86
Maksuvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	4 871	4 871
Tulevaste perioodide tulud	2 500	2 500
Muud saadud ettemaksed	2 371	2 371
Kokku võlad ja ettemaksed	9 054	9 054

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Keskkatlamaja AS	3 382	3 037
Eesti Energia AS	72	62
Eesti Gaas AS	31	46
Eesti Keskkonnateenused AS	32	23
Ragn Sells AS	275	275
Contin Holding OÜ	600	0
Tartu Veevärk AS	252	503
Ropka Elamu OÜ	0	0
Tera OÜ	114	19
Telia Eesti AS	34	34
Kokku võlad tarnijatele	4 792	3 999

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 639	16 371	-1 788	
Eelmiste aastate tulem		4 554		
Fondi kogumiste vahe (jaanuar)		-153		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 639	20 772	-1 788	28 623
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 639	20 772	-1 788	28 623
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 623	27 377	-9 096	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 623	27 377	-9 096	46 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 623	27 377	-9 096	46 904

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 929	8 929
Haldustasud	3 915	3 915
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 096	2 749
Laenu tagasimakse -rohkem kogutud	189	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 129	15 593

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	40	16
E-arve teenustasu kogumine	38	39
Saadud viivised	112	44
Kommunaalide kogumise tulu	2 536	0
Muud äritulud	300	0
Kokku muud tulud	3 026	99

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	5 578	3 955
Halduskulud	3 915	3 915
Koristustööde leping	2 160	2 160
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 653	10 030

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 444	1 444
Sotsiaalmaksud	476	476
töötuskindlustus	12	12
Kokku tööjõukulud	1 932	1 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	40	16
E-arvete edastamine pangale	31	40
Kokku muud kulud	71	56

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
auto kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1893 EUR
2	960 EUR
3	2345 EUR
4	2411 EUR
5	1214 EUR
6	1961 EUR
7	1746 EUR
8	879 EUR
9	2089 EUR
10	1926 EUR
11	935 EUR
12	1995 EUR
13	1913 EUR
14	894 EUR
15	2069 EUR
16	1312 EUR
17	1220 EUR
18	1226 EUR
19	1321 EUR
20	1334 EUR
21	1490 EUR
22	1350 EUR
23	1284 EUR
24	1710 EUR
25	1300 EUR
26	1457 EUR
27	1314 EUR
28	1460 EUR
29	1444 EUR
30	1251 EUR
31	1848 EUR
32	985 EUR
33	2313 EUR
34	2198 EUR
35	908 EUR
36	1875 EUR
37	1846 EUR
38	1086 EUR
39	2162 EUR
40	1866 EUR
41	1065 EUR
42	2115 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1604 EUR
44	1050 EUR
45	1583 EUR
46	1533 EUR
47	1281 EUR
48	1265 EUR
49	1431 EUR
50	1302 EUR
51	1640 EUR
52	1276 EUR
53	1332 EUR
54	1251 EUR
55	1258 EUR
56	1262 EUR
57	1292 EUR
58	1315 EUR
59	1315 EUR
60	1406 EUR
Kokku:	90366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2021

Luunja vald, Lohkva küla, Aiandi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80149162) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SALUVEER	Juhatuse liige	29.09.2021
Resolutsioon:	Kinnitada	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032094
E-posti aadress	madis.saluveer@gmail.com