

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rehe tn 7 korteriühistu

registrikood: 80159430

telefon: +372 5224505, +372 4556204

e-posti aadress: ulvi.puss@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 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rehe 7 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare		
linnas Rehe 7 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel.		
tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.		
Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huve, samuti osutab ühistu		
liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.		
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline		
Juhatuse tööd korraldab juhatuses esimees.		
Juhatuses liige		
Ulvi Puss		
Juhatuses liige		
Piret Lang		
Juhatuses liige		
Richard Haas		
Juhatuses liige		
Juta Luik		
Juhatuses liige		
Aare Kaljurand		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 315	11 991
Nõuded ja ettemaksed	15 073	13 722
Kokku käibevarad	25 388	25 713
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 764	18 269
Kokku põhivarad	11 764	18 269
Kokku varad	37 152	43 982
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 509	6 343
Võlad ja ettemaksed	5 824	5 215
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 247	11 323
Kokku lühiajalised kohustised	21 580	22 881
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	11 764	18 269
Kokku pikaajalised kohustised	11 764	18 269
Kokku kohustised	33 344	41 150
Netovara		
Reservkapital	2 455	2 455
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	377	288
Aruandeaasta tulem	976	89
Kokku netovara	3 808	2 832
Kokku kohustised ja netovara	37 152	43 982

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 423	13 478
Annetused ja toetused	6 000	1 015
Kokku tulud	27 423	14 493
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 945	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 948	-5 842
Tööjõukulud	-8 555	-8 563
Kokku kulud	-26 448	-14 405
Põhitegevuse tulem	975	88
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	976	89

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 393	13 511
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	61	216
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 672	-6 996
Väljamaksed töötajatele	-8 536	-7 864
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 804	-2 846
Muud rahavood põhitegevusest	-281	296
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 231	-3 683
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	6 894	6 943
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 895	6 944
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 340	-6 175
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 340	-6 175
Kokku rahavood	-1 676	-2 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 991	14 905
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 676	-2 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 315	11 991

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 455	288	2 743
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2019	2 455	377	2 832
Aruandeaasta tulem		976	976
31.12.2020	2 455	1 353	3 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rehe 7 2020. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud asjakohaselt ja tõepäraselt. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Korteriühistul on sõlmitud Swedbankiga laenuleping nr. 08-145506-JI oktoobris 2008 ja selle järgi on laenu saadud 76648,99 EUR-i. Intressimäär aastas oli esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,64% ja pärast esimest viieaastast perioodi Euro 6 kuu EURIBOR+2,8%. Maksegraafiku koostamise tingimus on annuiteetmakse, mille kohaselt iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intressi tagasimakse kokku) on võrdsed. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2023.a. 2013.aasta oktoobrist muutub maksegraafik iga 6 kuu tagant. Alates 30. september 2019 kehtiva intressiperioodi 6 kuu Euribor on -0,386 ja laenuintress 2,414 Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on ühistu liikmete 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 seda osa, mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu seda osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid võetakse kohustusena üles selle aruandeperioodi algul, mil intress tasumisele kuulub. Seotud isikud on juhatus ja reviidid, nendega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

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.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 521	6 527
Sotsiaalmaksud	2 034	2 036
Kokku tööjõukulud	8 555	8 563

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 992	1 992

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
üks	1133 EUR
kaks	1065 EUR
kolm	1056 EUR
neli	780 EUR
viis	1194 EUR
kuus	1312 EUR
seitse	751 EUR
kaheksa	898 EUR
üheksa	1204 EUR
kümme	1047 EUR
üksteist	1289 EUR
kaksteist	1065 EUR
kolmteist	891 EUR
neliteist	935 EUR
viisteist	1217 EUR
kuusteist	1170 EUR
seitseteist	863 EUR
kaheksateist	1352 EUR
üheksateist	1471 EUR
kakskümmend	1082 EUR
kakskümmendüks	1124 EUR
kakskümmendkaks	1427 EUR
kakskümmendkolm	1369 EUR
kakskümmendneli	1666 EUR
kakskümmendviis	917 EUR
kakskümmendkuus	962 EUR
kakskümmendseitse	1225 EUR
kakskümmendkaheksa	1380 EUR
kakskümmendüheksa	946 EUR
kolmkümmend	1418 EUR
kolmkümmendüks	922 EUR
kolmkümmendkaks	1116 EUR
kolmkümmendkolm	1605 EUR
kolmkümmendneli	1206 EUR
kolmkümmendviis	1290 EUR
kolmkümmendkuus	1133 EUR
kolmkümmendseitse	1308 EUR
kolmkümmendkaheksa	849 EUR
kolmkümmendüheksa	1372 EUR
nelikümmend	1169 EUR
nelikümmendüks	1171 EUR
nelikümmendkaks	1747 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
nelikümmendkolm	1055 EUR
nelikümmendneli	1145 EUR
nelikümmendviis	1319 EUR
nelikümmendkuus	1323 EUR
nelikümmendseitse	997 EUR
nelikümmendkaheksa	996 EUR
nelikümmendüheksa	1335 EUR
viiskümmend	934 EUR
viiskümmendüks	938 EUR
viiskümmendkaks	1568 EUR
viiskümmendkolm	870 EUR
viiskümmendneli	1200 EUR
viiskümmendviis	1301 EUR
viiskümmendkuus	984 EUR
viiskümmendseitse	1274 EUR
viiskümmendkaheksa	1499 EUR
viiskümmendüheksa	886 EUR
kuuskümmend	1177 EUR
kuuskümmendüks	693 EUR
Kokku:	70591 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Rehe tn 7 korteriühistu (registrikood: 80159430) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LANG	Juhatuse liige	17.06.2021
AARE KALJURAND	Juhatuse liige	17.06.2021
ULVI PUSS	Juhatuse liige	18.06.2021
Resolutsioon:	nõus	
JUTA LUIK	Juhatuse liige	23.06.2021
RICHARD HAAS	Juhatuse liige	23.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4556204
Mobiiltelefon	+372 5224505
E-posti aadress	ulvi.puss@mail.ee