

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Võru tn 13 korteriühistu

registrikood: 80166602

telefon: +372 5642813, +372 6327421

e-posti aadress: voru12@stv.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 | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud | 11 |
| Aruande allkirjad | 13 |

Tegevusaruanne

KÜ Võru 13 tegevuse eesmärk on elumaja ühisosade hooldamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 7- liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Võru 13 asutati 2001 aastal. Käesolev aruanne on koostatud 2020 a kohta.

2020 aastal kapitaalsete remonditööd ei teostatud, kuna lõviosa remonditasudest kulus 2012 aastal võetud pangalaenu tagastamiseks. Aruandeaastal remonditi välisseinte paneelidevahelisi vuuke, teostati tamburite remonti, vahetati osaliselt kanalisatsiooni püstikuid ja teostati veel mitmesuguseid pisiremonte.

2005 a võetud pangalaenu viimane makse pangale tehti 2015 aasta juunis.

2012 a võetud pangalaenu tagastamise tähtaeg on 2026 aasta.

Töölepinguga töötavaid isikuid on ühistus 3. Juhatuse liikmetele 2020 aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|---------------|---------------|
| Varad | | |
| Käibevarad | | |
| Raha | 50 261 | 46 534 |
| Nõuded ja ettemaksud | 14 065 | 13 549 |
| Kokku käibevarad | 64 326 | 60 083 |
| Põhivarad | | |
| Finantsinvesteeringud | 29 692 | 34 901 |
| Kokku põhivarad | 29 692 | 34 901 |
| Kokku varad | 94 018 | 94 984 |
| Kohustised ja netovara | | |
| Kohustised | | |
| Lühiajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 5 163 | 4 868 |
| Võlad ja ettemaksud | 6 215 | 5 529 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 48 977 | 45 385 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 60 355 | 55 782 |
| Pikaajalised kohustised | | |
| Laenukohustised | 29 692 | 34 901 |
| Kokku pikaajalised kohustised | 29 692 | 34 901 |
| Kokku kohustised | 90 047 | 90 683 |
| Netovara | | |
| Reservkapital | 3 717 | 3 717 |
| Aruandeaasta tulem | 254 | 584 |
| Kokku netovara | 3 971 | 4 301 |
| Kokku kohustised ja netovara | 94 018 | 94 984 |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Tulud | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 27 250 | 26 620 |
| Muud tulud | 399 | 110 |
| Kokku tulud | 27 649 | 26 730 |
| Kulud | | |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 326 | -7 295 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -326 | -366 |
| Tööjõukulud | -17 818 | -16 317 |
| Kokku kulud | -25 470 | -23 978 |
| Põhitegevuse tulem | 2 179 | 2 752 |
| Muud finantstulud ja -kulud | -1 925 | -2 168 |
| Aruandeaasta tulem | 254 | 584 |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Liikmetelt laekunud tasud | 73 865 | 80 748 |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised | 0 | 128 |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -37 096 | -44 315 |
| Väljamaksed töötajatele | -10 549 | -10 390 |
| Laekunud intressid | 4 | 4 |
| Muud rahavood põhitegevusest | -8 456 | -6 875 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 17 768 | 19 300 |
| Rahavood investeerimistegevusest | | |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest | -7 202 | -7 227 |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | -7 202 | -7 227 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenude tagasimaksed | -4 914 | -4 674 |
| Makstud intressid | -1 925 | -2 168 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -6 839 | -6 842 |
| Kokku rahavood | 3 727 | 5 231 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 46 534 | 41 303 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 3 727 | 5 231 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 50 261 | 46 534 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|---|---|---------------------|----------------|
| | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2018 | 3 717 | 457 | 4 174 |
| Korrigeeritud saldo 31.12.2018 | 3 717 | 457 | 4 174 |
| Aruandeaasta tulem | | 584 | 584 |
| Muud muutused netovaras | | -457 | -457 |
| 31.12.2019 | 3 717 | 584 | 4 301 |
| Korrigeeritud saldo 31.12.2019 | 3 717 | 584 | 4 301 |
| Aruandeaasta tulem | | 254 | 254 |
| Muud muutused netovaras | | -584 | -584 |
| 31.12.2020 | 3 717 | 254 | 3 971 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Võru 13 on koostanud 2020 a raamatupidamise aruande vastavalt EV raamatupidamise seaduse Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvesruspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss.

Majandusüksuse printsiibist lähtudes kajastab aruanne ainult KÜ Võru 13 -ga seonduvaid dokumente. Aastaaruanne on koostatud eeldusel, et KÜ Võru 13 on jätkuvalt tegutsev üksus ja tal ei ole tegevuse lõpetamise vajadust ega kavatsust.

Korteriühistu finantsnäitajate objektiivseks võrdluseks läbi aastate on aruandes kasutatud jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid ja aruandeskeeme.

Olulisuse printsiibist lähtudes on osa ebaolulisi bilansikirjeid esitatud summeeritult. Mõningaid bilansikirjete alaliigendusi on esitatud lisades. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Materiaalset põhivara korteriühistul ei ole. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand, mis bilansis ei kajastu.

Tulemiaruanne.

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teistest mittetulundusühingutest mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vatavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete summasid ei ole aruandes kajastatud, neid näidatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulemiaruanne on kommunaalmaksete vahendamise tulemus näidatud kirjetel Muud tulud või Muud kulud.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes on kajastatud KÜ laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod | 50 261 | 46 534 |
| Kokku raha | 50 261 | 46 534 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded | 5 163 | 5 163 |
| Laenu nõuded | 5 163 | 5 163 |
| Nõuded liikmete vastu | 8 902 | 8 902 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 14 065 | 14 065 |
| | | |
| | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded | 4 868 | 4 868 |
| Laenu nõuded | 4 868 | 4 868 |
| Nõuded liikmete vastu | 8 681 | 8 681 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 13 549 | 13 549 |

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

| | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud | | | | |
| Lühiajaline laen | 5 163 | 5 163 | | |
| Lühiajalised laenud kokku | 5 163 | 5 163 | | |
| Pikaajalised laenud | | | | |
| Pikaajaline laen | 29 692 | | | 29 692 |
| Pikaajalised laenud kokku | 29 692 | | | 29 692 |
| Laenukohustised kokku | 34 855 | 5 163 | | 29 692 |
| | | | | |
| | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud | | | | |
| Lühiajaline laen | 4 868 | 4 868 | | |
| Lühiajalised laenud kokku | 4 868 | 4 868 | | |
| Pikaajalised laenud | | | | |
| Pikaajaline laen | 34 901 | | | 34 901 |
| Pikaajalised laenud kokku | 34 901 | | | 34 901 |
| Laenukohustised kokku | 39 769 | 4 868 | | 34 901 |

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 5 036 | 5 036 |
| Võlad töövõtjatele | 12 | 12 |
| Maksuvõlad | 832 | 832 |
| Liikmete ettemaksud | 335 | 335 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 6 215 | 6 215 |
| | | |
| | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele | 4 541 | 4 541 |
| Maksuvõlad | 761 | 761 |
| Liikmete ettemaksud | 227 | 227 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 5 529 | 5 529 |

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| Palgakulu | 13 317 | 12 186 |
| Sotsiaalmaksud | 4 395 | 4 022 |
| Tööandja töösuskindlustusmaks | 106 | 98 |
| Muud | 0 | 11 |
| Kokku tööjõukulud | 17 818 | 16 317 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2 | 2 |

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 77 | 78 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 3 | 2 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | 2020 | 2019 |
|---|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 4 076 | 3 888 |

Seotud osapooli 2020 aastal ei olnud

Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1 | 752 EUR |
| 2 | 887 EUR |
| 3 | 890 EUR |
| 4 | 1272 EUR |
| 5 | 895 EUR |
| 6 | 889 EUR |
| 7 | 898 EUR |
| 8 | 889 EUR |
| 9 | 886 EUR |
| 10 | 888 EUR |
| 11 | 882 EUR |
| 12 | 1262 EUR |
| 13 | 880 EUR |
| 14 | 880 EUR |
| 15 | 890 EUR |
| 16 | 882 EUR |
| 17 | 893 EUR |
| 18 | 885 EUR |
| 19 | 882 EUR |
| 20 | 1273 EUR |
| 21 | 880 EUR |
| 22 | 885 EUR |
| 23 | 890 EUR |
| 24 | 885 EUR |
| 25 | 881 EUR |
| 26 | 885 EUR |
| 27 | 883 EUR |
| 28 | 1263 EUR |
| 29 | 882 EUR |
| 30 | 881 EUR |
| 31 | 892 EUR |
| 32 | 884 EUR |
| 33 | 880 EUR |
| 34 | 881 EUR |
| 35 | 880 EUR |
| 36 | 800 EUR |
| 37 | 1266 EUR |
| 38 | 881 EUR |
| 39 | 883 EUR |
| 40 | 880 EUR |
| 41 | 884 EUR |
| 42 | 883 EUR |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|---------------|------------------|
| 43 | 882 EUR |
| 44 | 1265 EUR |
| 45 | 883 EUR |
| 46 | 887 EUR |
| 47 | 887 EUR |
| 48 | 880 EUR |
| 49 | 880 EUR |
| 50 | 890 EUR |
| 51 | 890 EUR |
| 52 | 1265 EUR |
| 53 | 880 EUR |
| 54 | 880 EUR |
| 55 | 878 EUR |
| 56 | 880 EUR |
| 57 | 880 EUR |
| 58 | 880 EUR |
| 59 | 875 EUR |
| 60 | 1266 EUR |
| 61 | 875 EUR |
| 62 | 875 EUR |
| 63 | 879 EUR |
| 64 | 890 EUR |
| 65 | 888 EUR |
| 66 | 877 EUR |
| 67 | 870 EUR |
| 68 | 1267 EUR |
| 69 | 880 EUR |
| 70 | 875 EUR |
| 71 | 870 EUR |
| 72 | 875 EUR |
| 73 | 870 EUR |
| 74 | 875 EUR |
| 75 | 870 EUR |
| 76 | 1277 EUR |
| 77 | 870 EUR |
| 78 | 870 EUR |
| 79 | 860 EUR |
| 80 | 870 EUR |
| Kokku: | 74175 EUR |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tallinn, Võru tn 13 korteriühistu (registrikood: 80166602) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VALERI ŠTŠEMELEV | Juhatuse liige | 07.06.2021 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|---------------|
| Liik | Sisu |
| Telefon | +372 6327421 |
| Mobiiltelefon | +372 5642813 |
| E-posti aadress | voru12@stv.ee |