

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80168340

**telefon:** +372 56151104

**e-posti aadress:** janno.latt@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 Raha                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                                             | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 12 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 12 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 13 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 13 Muud kulud                                                 | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 14 |
| Lisa 15 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu              | 14 |
| Lisa 16 Kommunaalmaksete vahe                                      | 15 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 16 |
| Aruande allkirjad                                                  | 18 |

## Tegevusaruanne

KÜ Vallimaa tn. 9 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele. Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 22 133         | 17 086         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 153         | 20 375         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>43 286</b>  | <b>37 461</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 452         | 84 171         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>73 452</b>  | <b>84 171</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>116 738</b> | <b>121 632</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 10 719         | 10 719         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 817          | 6 482          | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 25 983         | 20 475         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>43 519</b>  | <b>37 676</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 73 452         | 84 171         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>73 452</b>  | <b>84 171</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>116 971</b> | <b>121 847</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 43 697         | 43 697         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -43 912        | -43 402        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -18            | -510           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-233</b>    | <b>-215</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>116 738</b> | <b>121 632</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 434         | 23 651         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 50             | 24             | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 484</b>  | <b>23 675</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 873        | -8 866         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 594        | -12 846        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -2 036         | -2 383         | 12      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -90            | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 503</b> | <b>-24 185</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-19</b>     | <b>-510</b>    |         |
| Intressitulud                                              | 2 289          | 2 537          |         |
| Intressikulud                                              | -2 288         | -2 537         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-18</b>     | <b>-510</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 85 705         | 83 822         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -66 737        | -62 579        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -1 200         | -1 609         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>17 768</b>  | <b>19 634</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -10 433        | -10 184        |
| Makstud intressid                                | -2 288         | -2 537         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-12 721</b> | <b>-12 721</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>5 047</b>   | <b>6 913</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 17 086         | 10 173         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>5 047</b>   | <b>6 913</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 22 133         | 17 086         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 43 697                                                  | -43 402             | 295            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -510                | -510           |
| <b>31.12.2019</b>  | 43 697                                                  | -43 912             | -215           |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -18                 | -18            |
| <b>31.12.2020</b>  | 43 697                                                  | -43 930             | -233           |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

**Kulud**

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| SEB Pank          | 7 864         | 4 178         |
| Swedbank          | 14 269        | 12 908        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 133</b> | <b>17 086</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Muud nõuded                       | 84 171        | 10 719                            | 45 664              | 27 788        |
| Laenunõuded                       | 84 171        | 10 719                            | 45 664              | 27 788        |
| Ettemaksed                        | 515           | 515                               | 0                   | 0             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 515           | 515                               | 0                   | 0             |
| Nõuded liikmete vastu             | 9 912         | 9 912                             | 0                   | 0             |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 7             | 7                                 | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>94 605</b> | <b>21 153</b>                     | <b>45 664</b>       | <b>27 788</b> |

|                                   | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Muud nõuded                       | 94 890         | 10 719                            | 44 532              | 39 639        |
| Laenunõuded                       | 94 890         | 10 719                            | 44 532              | 39 639        |
| Ettemaksed                        | 109            | 109                               | 0                   | 0             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 109            | 109                               | 0                   | 0             |
| Nõuded liikmete vastu             | 9 543          | 9 543                             | 0                   | 0             |
| Viivisenõuded liikmete vastu      | 4              | 4                                 | 0                   | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>104 546</b> | <b>20 375</b>                     | <b>44 532</b>       | <b>39 639</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 50         | 50         |
| Sotsiaalmaks                                  | 84         | 84         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>139</b> | <b>139</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB Pank                         | 84 171     | 10 719                           | 45 664              | 27 788      | 2,5%         | EUR         | 27.03.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 84 171     | 10 719                           | 45 664              | 27 788      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 84 171     | 10 719                           | 45 664              | 27 788      |              |             |             |

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| SEB Pank                         | 94 890     | 10 719                           | 44 532              | 39 639      | 2,5%         | EUR         | 27.03.2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 94 890     | 10 719                           | 44 532              | 39 639      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 94 890     | 10 719                           | 44 532              | 39 639      |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 468        | 6 468          |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Maksuvõlad                       | 139          | 139            |
| Saadud ettemaksed                | 110          | 110            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 110          | 110            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 817</b> | <b>6 817</b>   |

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 134        | 6 134          |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Maksuvõlad                       | 139          | 139            |
| Saadud ettemaksed                | 109          | 109            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 109          | 109            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 482</b> | <b>6 482</b>   |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                               | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|------------|
|                                                               | Kohustised |          |                               | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                               |            |            |
| Reserv-ja remondifond                                         | 12 742     | 15 422   | -7 689                        | 20 475     | 15         |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 12 742     | 15 422   | -7 689                        | 20 475     |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 12 742     | 15 422   | -7 689                        | 20 475     |            |
|                                                               |            |          |                               |            |            |
|                                                               | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 | Lisa<br>nr |
|                                                               | Kohustised |          |                               | Kohustised |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                           |            |          |                               |            |            |
| 27.03.2028                                                    | 20 475     | 16 093   | -10 585                       | 25 983     | 15         |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks               | 20 475     | 16 093   | -10 585                       | 25 983     |            |
| Kokku<br>sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 20 475     | 16 093   | -10 585                       | 25 983     |            |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020          | 2019          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 767           | 877           |
| Haldustasud                          | 7 994         | 7 953         |
| Heakorratasud                        | 4 800         | 5 955         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 10 585        | 7 689         |
| Kindlustus                           | 1 288         | 1 177         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 434</b> | <b>23 651</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2020      | 2019      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 50        | 24        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>50</b> | <b>24</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2020          | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 10 585        | 7 689        |
| Kindlustus                                                              | 1 288         | 1 177        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11 873</b> | <b>8 866</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulud                           | 768           | 793           |
| Haldusteenus                           | 3 820         | 3 866         |
| Heakord                                | 4 800         | 5 955         |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 141         | 2 141         |
| Kantseleikulud                         | 0             | 0             |
| Pangateenus                            | 65            | 91            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 594</b> | <b>12 846</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2020         | 2019         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 531        | 1 790        |
| Sotsiaalmaksud           | 505          | 593          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 036</b> | <b>2 383</b> |

## Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

|                         | 2020     | 2019      |
|-------------------------|----------|-----------|
| Konverentsiteenus       | 0        | 90        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>90</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 53         | 53         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 531 | 1 790 |

## Lisa 15 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

|                                               | 2020         | 2019        |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------|
| <b>Reserv- ja remondifondist tehtud kulud</b> | <b>10585</b> | <b>7689</b> |
| Katuse tööd                                   | 27           | 168         |
| Käiduteenus                                   | 0            | 196         |
| Mesa                                          | 0            | 50          |
| EKÜL liikmemaks                               | 187          | 363         |
| Santehnilised tööd                            | 150          | 354         |
| Uksed, lukud                                  | 50           | 72          |
| Muud hooldustööd, tarvikud                    | 22           | 271         |
| Elektritööd                                   | 103          | 249         |
| Remonttööd                                    | 720          | 2498        |
| Heakorratööd                                  | 163          | 135         |
| KredEx konsultandi töö                        | 0            | 720         |
| Projekteerimistööd                            | 6533         | 1633        |
| Audit                                         | 0            | 480         |
| Trepid, käsipuud                              | 0            | 436         |
| Kantseleikulud                                | 160          | 64          |
| Sõidutee                                      | 333          | 0           |
| Valgustus, pirnid                             | 46           | 0           |
| Des ained, puhastamine                        | 291          | 0           |
| Tehniline konsultandi teenus                  | 1800         | 0           |

## Lisa 16 Kommunaalmaksete vahe

|                               | 2020          | 2019          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kommunaalmaksete vahe</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Kommunaalmaksete tulud</b> | <b>42363</b>  | <b>39899</b>  |
| Elekter                       | 354           | 361           |
| Soojusenergia                 | 25391         | 24747         |
| Prügivedu                     | 5883          | 4168          |
| Vesi ja kanalisatsioon        | 10735         | 10623         |
| <b>Kommunaalkulud</b>         | <b>-42363</b> | <b>-39899</b> |
| Elekter                       | -354          | -361          |
| Soojusenergia                 | -25391        | -24747        |
| Prügivedu                     | -5883         | -4168         |
| Vesi ja kanalisatsioon        | -10735        | -10623        |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Vallimaa tn 9-1  | 1271 EUR        |
| Vallimaa tn 9-2  | 1190 EUR        |
| Vallimaa tn 9-3  | 925 EUR         |
| Vallimaa tn 9-4  | 1490 EUR        |
| Vallimaa tn 9-5  | 678 EUR         |
| Vallimaa tn 9-6  | 1086 EUR        |
| Vallimaa tn 9-7  | 1178 EUR        |
| Vallimaa tn 9-8  | 1043 EUR        |
| Vallimaa tn 9-9  | 905 EUR         |
| Vallimaa tn 9-10 | 1148 EUR        |
| Vallimaa tn 9-11 | 803 EUR         |
| Vallimaa tn 9-12 | 1136 EUR        |
| Vallimaa tn 9-13 | 1747 EUR        |
| Vallimaa tn 9-14 | 918 EUR         |
| Vallimaa tn 9-15 | 952 EUR         |
| Vallimaa tn 9-16 | 1472 EUR        |
| Vallimaa tn 9-17 | 1322 EUR        |
| Vallimaa tn 9-18 | 2281 EUR        |
| Vallimaa tn 9-19 | 1833 EUR        |
| Vallimaa tn 9-20 | 1925 EUR        |
| Vallimaa tn 9-21 | 1320 EUR        |
| Vallimaa tn 9-22 | 2056 EUR        |
| Vallimaa tn 9-23 | 1625 EUR        |
| Vallimaa tn 9-24 | 1886 EUR        |
| Vallimaa tn 9-25 | 1393 EUR        |
| Vallimaa tn 9-26 | 1716 EUR        |
| Vallimaa tn 9-27 | 1320 EUR        |
| Vallimaa tn 9-28 | 2044 EUR        |
| Vallimaa tn 9-29 | 1407 EUR        |
| Vallimaa tn 9-30 | 2425 EUR        |
| Vallimaa tn 9-31 | 2028 EUR        |
| Vallimaa tn 9-32 | 1616 EUR        |
| Vallimaa tn 9-33 | 1575 EUR        |
| Vallimaa tn 9-34 | 1695 EUR        |
| Vallimaa tn 9-35 | 1513 EUR        |
| Vallimaa tn 9-36 | 2202 EUR        |
| Vallimaa tn 9-37 | 1771 EUR        |
| Vallimaa tn 9-38 | 1875 EUR        |
| Vallimaa tn 9-39 | 2228 EUR        |
| Vallimaa tn 9-40 | 1795 EUR        |
| Vallimaa tn 9-41 | 1344 EUR        |
| Vallimaa tn 9-42 | 1911 EUR        |

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Vallimaa tn 9-43 | 1511 EUR         |
| Vallimaa tn 9-44 | 1820 EUR         |
| Vallimaa tn 9-45 | 1559 EUR         |
| Vallimaa tn 9-46 | 1371 EUR         |
| Vallimaa tn 9-47 | 1782 EUR         |
| Vallimaa tn 9-48 | 2145 EUR         |
| Vallimaa tn 9-49 | 1424 EUR         |
| Vallimaa tn 9-50 | 1603 EUR         |
| Vallimaa tn 9-51 | 1703 EUR         |
| Vallimaa tn 9-52 | 2296 EUR         |
| Vallimaa tn 9-53 | 1185 EUR         |
| Vallimaa tn 9-54 | 2127 EUR         |
| Vallimaa tn 9-55 | 1456 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>86030 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2021

**Saaremaa vald, Kuressaare linn, Vallimaa tn 9 korteriühistu (registrikood: 80168340) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO LÄTT         | Juhatuse liige     | 07.06.2021           |

## REVISJONIKOMISJONI AKT

Koostatud 28. aprillil 2021. aastal Kuressaares

Revisjonikomisjon koosseisus: Inge Kirss, Mare Rand viis läbi korteriühistu Vallimaa 9 2020.aasta finants-majandustegevuse kohta dokumentaalrevisjoni ühistu esimehe Janno Läti teadmisel.

Alates 01.08.2018 on KÜ Vallimaa 9 hoone halduriks Pindi Kinnisvarahaldus OÜ, kes osutab ka korteriühistule raamatupidamise teenust.

Oleme üle vaadanud KÜ Vallimaa 9 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäevaga lõppenud majandusaasta tulude-kulude aruannet ja raamatupidamise aruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Revisjoni kontrolli teostati KÜ Vallimaa 9 raamatupidamise programmi sisestatud kannete ja pangaväljavõtete alusel.

Kontrollimisel tehti kindlaks:

1. Kõik algdokumendid on raamatupidamise registritest läbikantud õigeaegselt.
2. Raamatupidamine on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja Korterühistuseadustega.

Tulud ja kulud ja majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

KÜ raha arve **22132,88** EUR, sellest SEB pangas **7863,70** EUR ja Swedbangas **14269,18** EUR.

Töötasu on arvestatud Janno Lätile summas 1530,60 EUR, millele lisanduvad tööjõumaksud 505,08 EUR (majanduskava järgi juhatuse esimehe tasu koos tööjõumaksudega 2040,00 EUR)

| <b>Laekumised</b>                                        | (eurides)     |
|----------------------------------------------------------|---------------|
| Laekumine SEB laenu katteks                              | 10 433        |
| Laekumine SEB laenu intresside katteks                   | 2 288         |
| Laekunud remondifondi                                    | 10 585        |
| Laekunud kommunaalmakseteks (vesi, soojus, elekter jne.) | 42 804        |
| Laekunud liikmetelt tegevuskuludeks                      | 13 561        |
| Laekunud kindlustusmakseteks                             | 1 288         |
| Tulud viivistest                                         | 51            |
| <hr/>                                                    |               |
| <b>Kokku laekumised</b>                                  | <b>81 010</b> |
| <b>Kulud</b>                                             |               |
| SEB laenu tasumine                                       | 10 433        |
| SEB laenu intresside tasumine                            | 2 288         |
| Kommunaalmaksete tasumine                                | 42 804        |
| Tööjõu kulud                                             | 2 036         |

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Hoolduskulud                          | 768    |
| Haldusteenus                          | 3 821  |
| Heakord                               | 4 800  |
| Raamatupidamisteenus                  | 2 141  |
| Kantseleikulud, pangateenused ja muud | 64     |
| Kindlustuskulu                        | 1 288  |
| Remondifondi kasutamine               | 10 585 |

---

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Kokku tasumised</b>          | <b>81 028</b> |
| <b>2020 aasta tulem</b>         | <b>-18</b>    |
| <b>Remondifondi suurenemine</b> | <b>5 508</b>  |

|                                          |                      |
|------------------------------------------|----------------------|
| <b>Remondifondi jääk 01.01.2020</b>      | <b>20 474,95 EUR</b> |
| 2020. aastal laekus ühistu liikmetelt    | <b>16 092,96 EUR</b> |
| 2020. aastal tasutud remondifondi arvelt | <b>10 584,99 EUR</b> |
| <b>Remondifondi jääk 31.12.2020</b>      | <b>25 982,92 EUR</b> |

**Suuremad kulutused remondifondist:** arhitektuuri ja tehnosüsteemide projekt 6533 EUR, mitmesugused remondi- ja teenustööd Saarte Korrashoid OÜ 906 EUR, konsultandi tasu 1800 EUR, Pihla Grupp treppide parandus 720 EUR, RePorss OÜ sanitar- tehnilised tööd 150 EUR, EKÜL liikmemaks 187 EUR jne.) Remondifondi arvelt tasutakse ka muud väiksemad jooksvad kulutused, mida ei ole majanduskavas ette planeeritud.

**Üle tähtaja nõuded liikmete vastu 1058 EUR**

2020. aastal toimus protokollide alusel 3 korteriühistu juhatuse koosolekut.

I- 04 01 2020 koosolekul arutati:

- . Juhatuse esimehe valimine
- . Tehnilise konsultandi hinnapakumiste võtmine
- . **OTSUS:** Valida KÜ esimeheks **JANNO LÄTT**

II– 12.01.2020 koosolekul arutati:

- Tehnilise konsultandi hinnapakumisega tutvumine ja valik.
- **OTSUS:** Valituks osutus Janek Bahovski Procula OÜ. Otsustavaks sai eelnev kogemus Kredexiga ja soodsam hind.

III – 11.11.2020 koosolekul arutati:

- KÜ juhatusele saabunud kirjadele vastamine seoses majahoidja tööga ja parkimise korraldusega.
- **OTSUS:** Tutvudes Saare Korrashoid OÜ teenuste lepingu sisuga, selgus, et kirjas väljatoodud puudused ei ole lepingus kokkulepitud tööd ja need tuleb tellida kokkuleppel.
- Majahoidja tööd kordineerib Saare Korrashoid OÜ. Pretensioonidega pöörduda halduri poole.

- Parkime valla territooriumil ei kuule KÜ pädevusse.
- Kuna parkimiskohtade arve ühe kortri kohta ei ole kindlaks määratud, siis juhatus loodab majaelanike mõistvale suhtumisele kaaselanike suhtes, mitte parkida kolme või nelja autot ühe kortri kohta.

Revisjoni komisjoni arusaamisel on 2020 a. võib juhatuse tööga rahule jääda. Paljud ettevõtmised venivad seoses KÜ liikmete passiivsusega. KÜ tuli kasuks haldusfirma vahetus. Vähenesid halduskulud, kulud on läbipaistvad. Aruanded ja protokollid on kättesaadavad. Majandusaasta aruannete kontrollimine oli tunduvalt lihtsam, kuna kõik raamatupidamise kanded on jälgitavad.

### **Kokkuvõte**

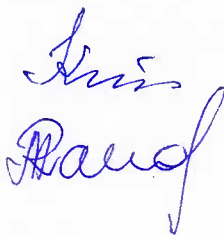
Kontrolli tulemusena saab revisjonikomisjon kinnitada, et 2020. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. KÜ rahaliste vahendite saldo seisuga 31.12.2020.a. vastab pangaväljavõtetele..

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada aastaaruanne.

Revisjoni komisjon:

Inge Kirss

Mare Rand



## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 56151104        |
| E-posti aadress | janno.latt@gmail.com |