

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesktänav 5 korteriühistu

registrikood: 80324366

telefon: +372 5256586

e-posti aadress: jaan@sarv.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

"Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesktänav 5 korteriühistu" (täiendava nimega "Korteriühistu Obinitsa 14", endise nimega "Setomaa vald, Obinitsa küla, Aia korteriühistu") haldab ja majandab korterelamut aadressil Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesktänav 5, 65301, ning sellega piirnevat territooriumi.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehtise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tuludeks on hooldus- ja remondifondi laekuvad tasud.

Olulisemad tegevused ja otsused:

- Kantud said eelmisel, 2019.a. teostatud veepüstakute vahetamisega seotud remonditööde järelvalve kulud.
- Seni kogunenud akumuleeritud tulek kanti remondifondi.
- Võeti Coop Pangast laenu katuse remonditööde finantseerimiseks.
- Remonditöödest teostati katusekatte vahetus, pööningu soojustamine ja korstnapitside ladumine.

Korteriühistu tööd korraldas kolme-liikmeline juhatus.

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja töötasusid 2020.a. ei makstud.

07.04.2023

Jaan Sarv

KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 592	14 096	2
Nõuded ja ettemaksed	4 655	990	3
Kokku käibevarad	8 247	15 086	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 261	0	3
Kokku põhivarad	12 261	0	
Kokku varad	20 508	15 086	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 719	0	4
Võlad ja ettemaksed	896	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 119	
Kokku lühiajalised kohustised	3 615	1 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 735	0	
Võlad ja ettemaksed	1 526	0	
Eraldised	4 152	0	
Kokku pikaajalised kohustised	16 413	0	
Kokku kohustised	20 028	1 119	
Netovara			
Reservkapital	480	480	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	13 906	
Aruandeaasta tulem	0	-419	
Kokku netovara	480	13 967	
Kokku kohustised ja netovara	20 508	15 086	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	0	3 092	5
Muud tulud	27 097	0	
Kokku tulud	27 097	3 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 854	-3 350	6
Mitmesugused tegevuskulud	-243	-161	7
Kokku kulud	-27 097	-3 511	
Põhitegevuse tulem	0	-419	
Aruandeaasta tulem	0	-419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 308	5 604	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 764	-5 084	
Makstud intressid	-502	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 958	520	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 546	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 454	0	
Kokku rahavood	-10 504	520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 096	13 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 504	520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 592	14 096	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		13 906	13 906
Aruandeaasta tulem		-419	-419
Muud muutused netovaras	480		480
31.12.2019	480	13 487	13 967
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	480	13 487	13 967
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides		1	1
Muud muutused netovaras		-13 488	-13 488
31.12.2020	480	0	480

2019.a. arvestuspõhimõtete muutus: ümardusviga

2019.a. vigade parandus: MA aruandes ei olnud korrektselt kajastatud reservkapitali loomine

2020.a. muutused netovaras: eelmiste perioodide akumuleeritud tulem kantud sihtotstarbelisse remondifondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Setomaa vald, Obinita küla, Kesktänav 5 korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Eesti finantsaruandluse standard (EFS) koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele (IFRS for small and medium-sized entities või SME IFRS).

Setomaa vald, Obinita küla, Kesktänav 5 korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud vastavalt RTJ juhendile nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2020.a. on rahavoogude aruanne koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finanseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil, investeerimis- ja finanseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulud on kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- juhatuse liikmed ja nendega seotud ettevõtted;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	3 592	14 096
Kokku raha	3 592	14 096

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	752	752	
Ostjatelt laekumata arved	752	752	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Ettemaksed	238	238	
Tulevaste perioodide kulud	238	238	
KÜ liikmete vahel jaotatavad kulud	153	153	
Laenunõuded KÜ liikmetele	13 454	2 719	10 735
Intressinõuded KÜ liikmetele	2 319	793	1 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 916	4 655	12 261

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	647	647	
Ostjatelt laekumata arved	647	647	
Nõuded seotud osapoolte vastu	201	201	
Ettemaksed	239	239	
Tulevaste perioodide kulud	239	239	
Korteriomanike vahel jaotatavad kulud	-97	-97	
Kokku nõuded ja ettemaksed	990	990	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop Pank - Ühistulaen nr. 36439	13 454	2 719	10 735	0	6,40%	EUR	10.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	13 454	2 719	10 735	0			
Laenukohustised kokku	13 454	2 719	10 735	0			

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Arvestatud remondifondi tasud	0	3 092
Kokku liikmetelt saadud tasud	0	3 092

Arvestuspõhimõtete muutus:

- Kuni 2019.a. olid remondifondi tasud arvestatud mittesihotstarbelisena ning võetud arvele tuluna.
- Alates 2020.a. võetakse remondifondi maksed arvele eraldi (kohustised) ning ei kajastu enam liikmetelt saadud tasude real.
- Alates 2020.a. on eelmiste perioodide jaotamata tulek kantud kohustisena remondifondi, millest tasutakse laenumakseid, laenu intressimakseid ja remonditöödega seotud kulusid.
- Fondi varad kantakse tulusse remonditööde lõpetamisel ning laenu- ja intressimaksed kulu tekkimise hetkel või aruandeperioodi lõpul.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	26 854	3 350
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 854	3 350

2020.a. teostati katusekatte vahetus ja pööningu soojustamine

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Koolituskulud	10	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Pangateenuste tasud	5	4
Raamatupidamisteenus	70	150
Raamatud ja kirjandus	0	0
Remondihanked	8	0
Muud	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	243	161

Muud kulud: pangalaenu lepingutasu

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01 - Liili Kurg-Krimses	361 EUR
02 - Urve Blum	438 EUR
03 - Silvia Valge	311 EUR
04 - Aime Pilve	469 EUR
05 - Ester Lehes	649 EUR
06 - Eve Ellermäe	449 EUR
07 - Reit Blum; Sander Süvaorg	397 EUR
08 - Setomaa Vallavalitsus (75025041)	532 EUR
09 - Tiina Mets	718 EUR
10 - Jaan Sarv	539 EUR
11 - Helgi Metsik	629 EUR
12 - Leili Koger; Renate Raudvassar	525 EUR
Kokku:	6017 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2023

Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesktänav 5 korteriühistu (registrikood: 80324366) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SARV	Juhatuse liige	20.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256586
E-posti aadress	jaan@sarv.ee