

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu

registrikood: 80342022

e-posti aadress: evooljarv@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Vara 7 (edaspidi Ühistu)

Ühistul on 12 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 3837 eurot (2019.aastal 9442 eurot),
- kulud summas 3202 eurot (2019.aastal 3963 eurot),
- tulem summas 635 eurot (2019.aastal 2497 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 8121 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 953 eurot, kasutati summas 1278 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 10518 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5648 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 918 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 4730 eurot.

PANGALAEN

2014 aastal võetud pangalaenu summas 123661 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 5499 eurot ning laenuintresse summas 2722 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 90199 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2034 aasta.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Haldustasu suurus aruandeaastal oli 1707 eurot. (2019 aastal 1707eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 766	12 921
Nõuded ja ettemaksed	8 760	8 673
Kokku käibevarad	24 526	21 594
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	84 517	90 199
Kokku põhivarad	84 517	90 199
Kokku varad	109 043	111 793
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 682	5 499
Võlad ja ettemaksed	2 678	2 962
Kokku lühiajalised kohustised	8 360	8 461
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	84 517	90 199
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 518	8 120
Kokku pikaajalised kohustised	95 035	98 319
Kokku kohustised	103 395	106 780
Netovara		
Reservkapital	918	918
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 095	1 598
Aruandeaasta tulem	635	2 497
Kokku netovara	5 648	5 013
Kokku kohustised ja netovara	109 043	111 793

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 837	9 442
Muud tulud	0	1
Kokku tulud	3 837	9 443
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 278	-1 103
Mitmesugused tegevuskulud	-1 924	-2 860
Kokku kulud	-3 202	-3 963
Põhitegevuse tulem	635	5 480
Intressikulud	0	-2 983
Aruandeaasta tulem	635	2 497

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	635	5 480
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	87	5 282
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-284	440
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 398	0
Muud rahavood põhitegevusest	9	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 845	11 202
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 499	0
Laekunud intressid	2 722	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 221	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 499	-5 428
Makstud intressid	-2 722	-2 983
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 221	-8 411
Kokku rahavood	2 845	2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 921	10 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 845	2 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 766	12 921

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	918	1 598	2 516
Aruandeaasta tulem		2 497	2 497
31.12.2019	918	4 095	5 013
Aruandeaasta tulem		635	635
31.12.2020	918	4 730	5 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 078	3 078		
Ostjatelt laekumata arved	3 078	3 078		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0		
Muud nõuded	90 199	5 682	28 867	55 650
Laenunõuded	90 199	5 682	28 867	55 650
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 277	8 760	28 867	55 650

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 174	3 174		
Ostjatelt laekumata arved	3 174	3 174		
Muud nõuded	95 698	5 499	23 453	66 746
Laenunõuded	95 698	5 499	23 453	66 746
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 872	8 673	23 453	66 746

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2020. ja 2019.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga 5 korteriomani kul summas 1194 eurot (38% nõuete kogusummast)

LAENUNÕUDED KORTERIOMANI KE VASTU on seotud saadud pangalaenu ga. 2020.aastal tasutud laenu põhimakset summas 5 499 eurot ja laenuintressi 2 722 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank laenuleping 14-019277-JI	90 199	5 682	28 867	55 650	3,07	EUR	2034
Pikaajalised võlakirjad kokku	90 199	5 682	28 867	55 650			
Laenukohustised kokku	90 199	5 682	28 867	55 650			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 14-019277-JI	95 698	5 499	23 453	66 746	3,07	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	95 698	5 499	23 453	66 746			
Laenukohustised kokku	95 698	5 499	23 453	66 746			

Pangalaen on võetud korterelamu renoveerimiseks tasumistähtajaga 2034.aasta.

Laen on vahendatud korteriomaniikele samadel tingimustel (vt ka lisa 2).

2020.aastal tasutud pangalaenu põhimakset 5 499 ja laenuintressi 2 722 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	930	930
Saadud ettemaksed	1 748	1 748
Tulevaste perioodide tulud	1 748	1 748
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 678	2 678
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 368	1 368
Saadud ettemaksed	1 594	1 594
Tulevaste perioodide tulud	1 172	1 172
Muud saadud ettemaksed	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	2 962	2 962

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Haldustasud summas 172 eurot;

* Hooldustasud summas 86 eurot;

* Remondifondi makse summas 96 eurot;

* laenumakse summas 1 109eurot.

MUUD ETTEMAKSTUD TULUD - vee ja kanalisatsioonimaksete enammakse summas 433 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	852	6 632
Haldustasud	1 707	1 707
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 278	1 103
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 837	9 442

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	217	1 153
Halduskulud	1 707	1 707
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 924	2 860

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 8 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Isikliku sõiduki kasutamise komp.	0	0

Lisa 9 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019	8 121	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2020.aastal	953	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2020.aastal	1 278	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Lisatud laenumaksetest	2 865	
Periodiseerimise kulu	143	
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	10 518	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	134 EUR
2	160 EUR
3	164 EUR
4	170 EUR
5	161 EUR
6	179 EUR
7	181 EUR
8	234 EUR
9	159 EUR
10	213 EUR
11	160 EUR
12	200 EUR
Kokku:	2115 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2021

Peipsiääre vald, Vara küla, Vara 7 korteriühistu (registrikood: 80342022) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO VOOLJÄRV	Juhatuse liige	19.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	evooljarv@gmail.com