

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu

registrikood: 80344564

telefon: +372 55584666, +372 56493604

e-posti aadress: palukadri@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Korteriühistu Papli 12a 2020. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati juulis 2012. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020. aasta kohta.

Juhatuse tegevus 2020. aastal:

- Kaardistati termokaameraga hoone soojapidavuse probleemkohti.
- Remonditi korter 1 trepi vundament- paigaldati sokliplaat.
- Soeati akutrimmer, aiakäru kinnistu heakorra tagamiseks.
- Soetati keldrisse valgusti.

Juhatuse plaanid 2021. aastaks:

- Hankida eksperthinnang maja üldisele seisukorrale ning kalkulatsioon selle võimalikuks parandamiseks. Seal hulgas eksperthinnang maja sokli, panduse ja sadevete probleemidele ja seisukorrale ja võimalikele parendustele koos eelarvestamisega. Täpsustada hoone soojapidavuse probleemkohti. Selgitada elanike külmakaebuste põhjused ja võimalusi olukorra parandamiseks. Vajadusel suvel hoone konstruktsiooni avamine probleemkohtadest.
- Planeerida võimalike mullatööde vajadus ja maht kinnistu ebatasasuste silumiseks, eelarvestada ja teostada.
- Arutada edasi teemal prügimaja, kuur ja istumisnurk-varjualune.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 000	2 371	2
Nõuded ja ettemaksed	2 532	2 306	3
Kokku käibevarad	5 532	4 677	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 255	14 806	
Kokku põhivarad	13 255	14 806	
Kokku varad	18 787	19 483	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 551	1 504	
Võlad ja ettemaksed	484	466	4,5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	2 035	1 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 255	14 806	
Kokku pikaajalised kohustised	13 255	14 806	
Kokku kohustised	15 290	16 776	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Reservid	2 974	2 184	9
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	23	15	
Aruandeaasta tulem	0	8	
Kokku netovara	3 497	2 707	
Kokku kohustised ja netovara	18 787	19 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 124	3 816
Muud tulud	0	9
Kokku tulud	1 124	3 825
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-260	-3 065
Mitmesugused tegevuskulud	-342	-229
Tööjõukulud	-522	-523
Kokku kulud	-1 124	-3 817
Põhitegevuse tulem	0	8
Aruandeaasta tulem	0	8

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 751	7 483
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 622	-6 725
Väljamaksed töötajatele	-522	-545
Kokku rahavood põhitegevusest	2 607	213
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 504	-1 458
Makstud intressid	-474	-524
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 978	-1 982
Kokku rahavood	629	-1 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 371	4 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	629	-1 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 000	2 371

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	500	3 988	15	4 503
Aruandeaasta tulem			8	8
Muutused reservides		-1 804		-1 804
31.12.2019	500	2 184	23	2 707
Muutused reservides		790		790
31.12.2020	500	2 974	23	3 497

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Bilansis netovara all reservid kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud remondi- ja haldustasude summade jääki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	3 000	2 371

Raha jääk vastaval raamatupidamise kontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga.

Pangakonto jääk on 3 000 eurot seisuga 31.12.2020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	912	912		
Ostjatelt laekumata arved	912	912		
Muud nõuded	14 805	1 550	8 499	4 756
Laenunõuded	14 807	1 552	8 499	4 756
Intressinõuded	-2	-2		
Ettemaksed	70	70		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 787	2 532	8 499	4 756

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	568	568		
Ostjatelt laekumata arved	568	568		
Muud nõuded	16 474	1 668	8 248	6 558
Laenunõuded	16 434	1 628	8 248	6 558
Intressinõuded	40	40		
Ettemaksed	70	70		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 112	2 306	8 248	6 558

Kirjel ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid kokku on 912 eurot, millest detsembrikuu arved moodustavad summas 752 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamine jaanuar-detsember 2020:

Kommunaalkulud:

Küte - 2 012 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 698 eur

Üldelekter - 23 eur

Prügivedu - 307 eur

Kokku: 3 040 eur

Kommunaaltulud:

Küte - 2 012 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 698 eur

Üldelekter - 23 eur

Prügivedu - 307 eur

Kokku: 3 040 eur

Seisuga 31.12.2020 on pikaajalised laenunõued korteriomaniike 13 255 eurot ja lühiajalisi laenunõuded 1 552 eurot. Sellest -2 eur on poole aasta pealt intressi summade muutusest tekkinud vahe, milline tasaarveldatakse kü korteriomaniike jaanuarikuu arvetega. Lühiajalise ja pikaajalise laenunõue korteriomaniike kokku on 14 807 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on laenu jääk summas 14 806 eurot, milline on võrreldud panga laenugraafikuga. Põhilaenu kuulub tasumisele 30.06.2029 aastaks.

Korteriomaniikel tuleb tasuda aastatel 2021 - 2029 laenu intresse ca 1 861 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Perioodil jaanuar-detsember 2020 on intressinõuete eest esitatud arveid KÜ liikmetele kokku summas 473 eurot, millest 37 eurot kuulub tasumisele jaanuaris 2021 detsembrikuu eest.

Kirjel tulevaste perioodide kulu on kajastatud Swedbank P&C Insurance AS kindlustumakse summas 70 eurot, mis jaotatakse võrdselt kulusse perioodil jaanuar kuni juuni 2021.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	6
Sotsiaalmaks	10	10
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	17

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	484	484
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	409	409
Võlad töövõtjatele	23	23
Maksuvõlad	17	17
Muud võlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	466	466

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi kommunaalmaksete, hooldus- ja haldustasude ning remonditasude eest.

Kirjel võlad töövõtjatele on kajastatud raamatupidajale arvestatud töötasu 23 eurot, milline makstakse välja jaanuaris 2021.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembrikuu eest deklareeritud maksud, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris 2021:

Kinnipeetud tulumaks - 5,78 eur
 Sotsiaalmaks - 9,90 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,24 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,48 eur
 Kogumispensionimaks - 0,60 eur

Kirjel muud viitvõlad on kajastatud maksud, millised on arvestatud detsembrikuu palga eest. Kuna palk makstakse välja jaanuaris 2021, siis arvestatud maksud muutuvad maksuvõlgadeks jaanuaris 2021, milliste maksetähtaeg saabub veebruaris 2021:

Kinnipeetud tulumaks - 5,78 eur
 Sotsiaalmaks - 9,90 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,24 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,48 eur
 Kogumispensionimaks - 0,60 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	4	5
Tartu Veevärk AS	61	73
Mesa Eesti OÜ	11	10
SW Energia OÜ	327	299
Ragn-Sells OÜ	25	21
Kokku võlad tarnijatele	428	408

Ülal toodud tarnijad osutavad korteriühistule kommunaalteenuseid.

Perioodil jaanuar-detsember 2020 on tarnijad esitanud kokku arveid kommunaalteenuste eest:

Eesti Eneriga AS - 23 eur
 Tartu Veevärk AS - 698 eur
 Mesa Eesti OÜ - 95 eur
 SW Energia OÜ - 1 916 eur
 Ragn-Sells AS - 306 eur
 Kokku: 3 038 eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	23	23
Kokku võlad töövõtjatele	23	23

Raamatupidajale arvestatud kuupalk - 30,00 eur
 Kinni peetud tulumaks - 5,78 eur
 Kinni peetud töötuskindlustusmaks - 0,48 eur
 Kinni peetud kogumispension - 0,60 eur

Tasumisele kuuluv palk - 23,14 eur

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Toetuse andjad puuduvad

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	864	751
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	260	3 065
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 124	3 816

KÜ liikmetele esitati arveid hooldus- ja haldustasudele kokku summas 820 eurot ja remonditasudele kokku summas 1 194 eurot. Nendest summadest on moodustatud reservid, millised kajastuvad bilansis netovara all.

Hooldus- ja haldustasude reserv:
Jääk 31.12.2019 - 390 eur
Arveid esitatud KÜ liikmetele - 720 eur
Kuludesse kantud - 864 eur
Jääk 31.12.2020 - 246 eur

Hooldus- ja haldustasude reservist kulutati:
Tööjõukulu - 522 eur
Akutrimmer - 199 eur
Aiakäru - 45 eur
Led laevalgusti - 40 eur
Termokaamera - 25 eur
Panga teenustasud - 27 eur
Bensiin - 6 eur

Remonditasude reserv:
Jääk 31.12.2019 - 1 794 eur
Arveid esitatud KÜ liikmetele - 1 194 eur
Kuludesse kantud - 260 eur
Jääk 31.12.2020 - 2 728 eur

Remonditasude reservist kulutati:
Ettevõtte vara kindlustus 165 eur
Trepri korrastamine 95 eur

Bilansis reservid kokku: 2 184 eur

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	260	3 065
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	260	3 065

Swedbank P&C Insurance AS - ettevõtte vara kindlustus - 165 eur

Materjal (sokliplaadid+paigaldamiseks kruvid+nurgad) -trepi korrastamiseks - 95 eur

Kokku summas 260 eur

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Pangateenused	27	22
Majanduskulu, materjal	315	207
Kokku mitmesugused tegevuskulud	342	229

KÜ soetas järgmiseid kaupu ja teenuseid:

Akutrimmer (Makserv OÜ) - 199 eur

Aiakäru (Järva Tarbiate Ühistu) - 45 eur

Led laevalgusti (Järva Tarbijate Ühistu) - 40 eur

Termokaamera (Cramo Estonia AS) - 25 eur

Panga teenustasud - ülekannete teostamisel panga poolt võetav teenustasu- 27 eur

Bensiin (Olerex AS) - 6 eur

Kokku kulu kaupade ja teenuste eest: 342 eur

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	390	390
Sotsiaalmaksud	129	129
Töötuskindlustusmaks	3	3
Kokku tööjõukulud	522	522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr 1	1328 EUR
Korter nr 2	1626 EUR
Korter nr 3	1144 EUR
Korter nr 4	1344 EUR
Korter nr 5	1489 EUR
Kokku:	6931 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2021

Kambja vald, Tõrvandi alevik, Papli tn 12a korteriühistu (registrikood: 80344564) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI ERIN	Juhatuse liige	07.06.2021
MARI-LIIS KEEL	Juhatuse liige	07.06.2021
KADRI PALU	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56493604
Mobiiltelefon	+372 55584666
E-posti aadress	palukadri@gmail.com