

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, Kalevipoja tn 3 korteriühistu

registrikood: 80364549

e-posti aadress: kalevipoja3@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Lisa 11 : Lisainformatsioon	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kalevipoja 3 moodustati 2013 a. novembris ja alustas tegevust 2014 a. 1 jaanuaril. KÜ on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korterimandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Korteriühistule kuuluv hoone on ühekorruseline, milles 11 korterit. Liikmeteks 9 korteri omanikku ning KÜ tööde korraldajaks on juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest ja juhatuse esimehest.

Palgalisi töötajaid majandusaastal ei olnud.

2020 a.

Hoonete jooksev remont

Kuuride lammutus

Vundamendi remont

Maja seinte remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 561	5 892	2
Nõuded ja ettemaksed	1 641	1 555	3
Kokku käibevarad	16 202	7 447	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 599	3 820	3
Kokku põhivarad	3 599	3 820	
Kokku varad	19 801	11 267	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 115	1 115	4
Võlad ja ettemaksed	16 249	4 607	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 364	5 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 599	3 820	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 599	3 820	
Kokku kohustised	20 963	9 542	
Netovara			
Reservkapital	72	72	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 653	1 603	
Aruandeaasta tulem	-2 887	50	
Kokku netovara	-1 162	1 725	
Kokku kohustised ja netovara	19 801	11 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 097	3 393	6
Annetused ja toetused	9 746	0	7
Muud tulud	50	6	
Kokku tulud	19 893	3 399	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-22 780	-3 349	8
Kokku kulud	-22 780	-3 349	
Põhitegevuse tulem	-2 887	50	
Aruandeaasta tulem	-2 887	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 887	50	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	134	399	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 291	1 463	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 131	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 669	1 912	
Kokku rahavood	8 669	1 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 892	3 980	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 669	1 912	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 561	5 892	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	72	1 603	1 675
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2019	72	1 653	1 725
Aruandeaasta tulem		-2 887	-2 887
31.12.2020	72	-1 234	-1 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevipoja 3 raamatupidamise aastaaruanne 2020.a.kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki SEB pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Pikaajalise nõudena kajastatakse osade korteriühistu liikmete vastu esitatud nõudeid tulevaste aastate remonditasusid eest.

Annetused ja toetused

Aruandeperioodil tuluna kajastatakse see osa antud toetusest, mille osas on ka tegelikud kulud tehtud.

Tulud

Tuludena kajastatakse sihtotstarbelisi tasusid nagu korteriühistu teenustasu ning remondifond. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali. Vahendamistasusid ei kajastata tuludena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase netovara, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed osakapitalist. Kommunaalmakseteks saadud arveid ei kajastata kuludena vaid kulude vahendamisenä korteriomanikele.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pangas	14 561	5 892
Kokku raha	14 561	5 892

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	526	526	
Ostjatelt laekumata arved	526	526	
Muud nõuded	4 714	1 115	3 599
Laenunõuded	4 714	1 115	3 599
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 240	1 641	3 599

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	441	441	
Ostjatelt laekumata arved	441	441	
Muud nõuded	4 934	1 114	3 820
Laenunõuded	4 934	1 114	3 820
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 375	1 555	3 820

Ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arved on ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded, milliste eest tasumise tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Muude nõuete real nii lühiajalise kui pikaajalise nõudena kajastatakse korterite nr 3, 4, 9 omanikele pikaajalise laenu/kohustuse tagasimaksete tasaarveldamiseks tulevaste aastate eest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	1 115	1 115		
Lühiajalised laenud kokku	1 115	1 115		
Pikaajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	3 599		3 599	
Pikaajalised laenud kokku	3 599		3 599	
Laenukohustised kokku	4 714	1 115	3 599	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	1 115	1 115		
Lühiajalised laenud kokku	1 115	1 115		
Pikaajalised laenud				
OÜ Sisustusbetoon	3 820		3 820	
Pikaajalised laenud kokku	3 820		3 820	
Laenukohustised kokku	4 935	1 115	3 820	

2018. aastal teostati korteriühistule kuuluvas hoones renoveerimistööd, mille eest tasus osühing Sisustusbetoon, kelle omanik on üks ühistu liige. Korteriühistu kajastab antud tehingut kui saadud laenu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 689	1 689
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Toetuse ettemaks	14 560	14 560
Kokku võlad ja ettemaksed	16 249	16 249
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	178	178
Saadud ettemaksed	4 429	4 429
Tulevaste perioodide tulud	4 429	4 429
Kokku võlad ja ettemaksed	4 607	4 607

Seisuga 31. detsember 2020.a. on korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 1689 eurot, mis on esitatud teenuste osutajate poolt alljärgnevalt:

Eesti Keskkonnateenused AS summas 21 eurot prügiveo eest;

Võru Vesi AS summas 61 eurot vee ja kanalisatsiooni eest;

Eesti Energia AS summas 3 eurot elektrienergia eest;

Edepol OÜ summas 1 604 eurot kuur-elamu ehitustööde eest.

Saadud ettemaksete real kajastatakse ettemakstud remondifondi raha, mille kasutamise õigus on perioodis, mil toimub tegelikult remondi tegemine.

Aruandeaasta lõpuks ei jäänud saadud ettemaksete reale jääki. sest kogu varasematel aastatel kogud summa kasutati ära 2020.a. jooksul, kui majale teostati suures mahus remonti.

Toetuse ettemaksu real on kajastatud kultuuriministeeriumilt saadud muinsuskaitseala toetus summas 14 560 eurot ning selle kasutamise õigus on 2021. aastal.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	581	593
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 516	2 800
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 097	3 393

Remonditasude real kajastatakse remonditööde finantseerimist.

Aruandeaastal koguti remondifondi vahendeid summas 5339 eurot, millest arvestati maha korterite 3, 4, 9 remondifondi tasaarveldamine summas-1146 eurot, lisaks maksid sel aastal samad korteriomanikud 894 eurot remondifondi ettemaksuks, mis kohe ka kulutati ning seetõttu tuleb antud summa kajastada remonditasu tegeliku tuluna, lisaks kulutati aruandeaastal remonttööde tegemiseks varasematel aastatel kogutud summa 4429 eurot. Kokku tegelik remonditasu tulu 2020. aastal on 9516 eurot, 2019. aastal teostati remonttöid summas 2800 eurot.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine hoone remonditööde teostamiseks	9 746	0
Kokku annetused ja toetused	9 746	0

Kultuuriministeeriumi poolt anti toetust 2020. aastal korteriühistule, kui Võru vanalinna muinsuskaitsealal oleva hoone vundamenditööde teostamiseks.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	63	99
Majakarbi hooldustööd (fekaalivedu, korstnajala puhastusluugi paigaldus)	86	30
Kütusetsekkide alusel makstud sõidukulud	420	420
Majakarbi remonditööd (vundamendi avariitööd, katuse parandustööd , elektritööd jms)	22 211	2 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 780	3 349

Majakarbile teostatud vundamenditööd rahastati osaliselt muinsuskaitse toetuste rahadest. 2020. aastal eraldati selleks 9746 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal töötasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriühistu liikmeks on kõik ühe või mitme korterimanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniik. 2020. aastal tehinguid seotud osapooltega ei tehtud.

Lisa 11 Lisa 11 : Lisainformatsioon

Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Kommunaalteenuste vahenduse kulud

	2020	2019
Vee- ja kanalisatsioonikulud	698	384
Sadevee- ja drenaazikulud	7	54
Elektrienergiakulud	19	13
Prügiveokulud	285	271
Muud kulud (korstnapühkimise kulud)	180	0
Kokku kommunaalteenuste vahendamine	1189	722

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	297 EUR
2	522 EUR
3	868 EUR
4	297 EUR
5	405 EUR
6	252 EUR
7	529 EUR
8	1262 EUR
9	692 EUR
11	372 EUR
12	468 EUR
Kokku:	5964 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Võru linn, Kalevipoja tn 3 korteriühistu (registrikood: 80364549) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LUDMILLA KODUVERE	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalevipoja3@gmail.com