

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu

registrikood: 80339296

telefon: +372 53484378, +372 51949281

e-posti aadress: enelin.alter@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Munamäe tegeleb korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete huvisid.

Tulud, kulud ja tulem

2020. aastal koguti haldustasudena 1498 eurot ja hooldustasudena 1789 eurot. Täiendavalt koguti kindlustusmaksu 584 eurot. Kogutud tasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevuskulud.

Halduskulud

Töötasu	900
Sotsiaalmaks	297
Töötuskindlustusmaks	7
Tarkvara kasutamine	216
Pangateenus	58
Kindlustusmaks	584
Bürootarbed	0
Muud	0
KOKKU HALDUSKULUD	2 062

Hoolduskulud

Lumekoristus ja libeduse tõrje	5
Majanduskulud ja materjalid	222
Lehtede koristus	42
Muud	30
Bensiin, õli muruniidukile	25
Töötasu	540
Sotsiaalmaks	178
Töötuskindlustusmaks	5
Veepehmendusseadme paigaldus ja häälestus	200
KOKKU HOOLDUSKULUD	1 247

Tegevuskulud kokku olid 3 309 eurot. Arveldusarvele makstava intressi suurus oli 2 euro. 2020.a.põhitegevuse tulem oli 598 eurot.

Sihthinantseerimine ja investeerimine

Aruandeaastal koguti liikmetelt jooksvalt sihtotstarbelisse remondifondi 18 397 eurot maksemääraga 0,16/0.25/ 0,60 eurot/m² kohta. Täiendavalt koguti 11 883 eurot

2020.aastal kasutati remondifondi vahendeid - 31 228 eurot

Aruandeperioodil jäi kasutamata remondifondi vahendeid - 1 433 eurot.

Vahendatavad maksed

Vahendatavaid makseid koguti ning tasuti kokku:

Külm vesi ja kanalisatsioon	1 802	1 802
Soe vesi	3 691	3 691
Üldelekter	453	464
Prügivedu	1 297	1 297
Keskküte	6 696	6 696
KOKKU VAHENDATAVAD MAKSED	13 939	13 939

Personal

Korteriühistu igapäevast tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Majahoidjale on arvestatud tasusid 540 eurot ja raamatupidajale on arvestatud tasusid 900 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal jätkab korteriühistu tavapärase tegevusega vastavalt majanduskavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 869	20 323	2
Nõuded ja ettemaksed	16 132	15 129	3
Kokku käibevarad	24 001	35 452	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 100	85 014	3
Kokku põhivarad	73 100	85 014	
Kokku varad	97 101	120 466	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 887	11 558	4
Võlad ja ettemaksed	2 245	1 792	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 433	14 264	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 565	27 614	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 100	85 014	4
Kokku pikaajalised kohustised	73 100	85 014	
Kokku kohustised	88 665	112 628	
Netovara			
Reservkapital	2 970	2 970	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 868	4 541	
Aruandeaasta tulem	598	327	
Kokku netovara	8 436	7 838	
Kokku kohustised ja netovara	97 101	120 466	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 729	7 568	7
Kokku tulud	37 729	7 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 228	-664	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 382	-1 612	9
Tööjõukulud	-1 927	-1 927	10
Kokku kulud	-34 537	-4 203	
Põhitegevuse tulem	3 192	3 365	
Intressikulud	-2 594	-3 038	11
Aruandeaasta tulem	598	327	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 192	3 365	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 911	11 475	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	451	-241	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 556	14 600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 585	-11 269	
Makstud intressid	-2 594	-3 038	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 831	6 092	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 010	-8 215	
Kokku rahavood	-12 454	6 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 323	13 938	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 454	6 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 869	20 323	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 970	4 541	7 511
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 970	4 541	7 511
Aruandeaasta tulem		327	327
31.12.2019	2 970	4 868	7 838
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 970	4 868	7 838
Aruandeaasta tulem		598	598
31.12.2020	2 970	5 466	8 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Munamäe 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäolistelt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või-kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või-kohustuse soetamisega kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatuse liiget. Ühistu liikmeid seotud osapooltena ei käsitleta kuna üksikliikmena puudub võimalus oluliselt mõjutada ühistu otsuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	26	26
Arvelduskonto SEB Pangas	7 843	20 297
Kokku raha	7 869	20 323

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	4 099	4 099		
Ostjatelt laekumata arved	4 099	4 099		
Muud nõuded	84 987	11 887	63 988	9 112
Laenunõuded	84 987	11 887	63 988	9 112
Ettemaksed	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 232	16 132	63 988	9 112

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 425	3 425		
Ostjatelt laekumata arved	3 425	3 425		
Muud nõuded	96 572	11 558	62 414	22 600
Laenunõuded	96 572	11 558	62 414	22 600
Ettemaksed	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 143	15 129	62 414	22 600

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 887	11 887			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 887	11 887					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	73 100		63 988	9 112	muutuv 1kuuEuribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	73 100		63 988	9 112			
Laenukohustised kokku	84 987	11 887	63 988	9 112			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 558	11 558			muutuv-1kuu Euribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 558	11 558					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	85 014	0	62 414	22 600	muutuv 1kuuEuribor+2,9%	EUR	01.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	85 014	0	62 414	22 600			
Laenukohustised kokku	96 572	11 558	62 414	22 600			

Laenu tagatiseks on pant,milleks on ühistu liikmete olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded.Muu tagatise andja sihtasutus KREDEX.
Käenduse suurus 30% laenu-
jäägilt ehk - 25496 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 180	2 180
Maksuvõlad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	2 245	2 245
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 727	1 727
Maksuvõlad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	1 792	1 792

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 172	6 756	-664	14 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 172	6 756	-664	14 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 172	6 756	-664	14 264
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 264	18 397	-31 228	1 433
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 264	18 397	-31 228	1 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 264	18 397	-31 228	1 433

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 872	3 865
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 857	3 703
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 729	7 568

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	31 228	664
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 228	664

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	20
Majanduskulud ja materjalid	222	7
Heakorrakulud	80	406
Tarkvara kasutamine	216	216
Lepingutasud, riigilõivud	0	0
Kindlustus	584	578
Muud	280	385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 382	1 612

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 440	1 440
Sotsiaalmaksud	487	487
Kokku tööjõukulud	1 927	1 927

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-2 243	-2 608
Muud intressikulud	-351	-430
Kokku intressikulud	-2 594	-3 038

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 098	0	3 425	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Munamäe 18-1	2391 EUR
Munamäe 18-2	1711 EUR
Munamäe 18-3	2204 EUR
Munamäe 18-4	2104 EUR
Munamäe 18-5	2153 EUR
Munamäe 18-6	2113 EUR
Munamäe 18-7	2351 EUR
Munamäe 18-8	1535 EUR
Munamäe 18-9	2538 EUR
Munamäe 18-10	2544 EUR
Munamäe 18-11	3202 EUR
Munamäe 18-12	2138 EUR
Munamäe 18-13	1984 EUR
Munamäe 18-14	1574 EUR
Munamäe 18-15	2961 EUR
Munamäe 18-16	2317 EUR
Munamäe 18-17	1711 EUR
Munamäe 18-18	1595 EUR
Munamäe 18-19	1735 EUR
Munamäe 18-20	1633 EUR
Munamäe 18-21	1515 EUR
Munamäe 18-22	2518 EUR
Munamäe 18-23	1624 EUR
Munamäe 18-24	2199 EUR
Kokku:	50350 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2021

Otepää vald, Otepää linn, Munamäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80339296) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELIN ALTER	Juhatuse liige	10.03.2021
ENNO LOPMAN	Juhatuse liige	10.03.2021
MARIKA VASEMÄGI	Juhatuse liige	10.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51949281
Mobiiltelefon	+372 53439094
E-posti aadress	enelin.alter@gmail.com