

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu

registrikood: 80026479

telefon: +372 5134123

e-posti aadress: ouna3yhistu@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Elvas Õuna tn.3 asuva hoone haldamine ja remontimine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad ning vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, üdelekter, prügivedu).

Korteriühistul on 3 juhatuse liiget. Juhatuse tööd korraldab esimees.

2019 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

2019 aastal teostati elektrisüsteemiremonttöid - tööde maksumus oli 642 eurot

Liikmetele vahendatud teenused

Kululiik	2019	eur		2020	eur
Soojusenergia (MWh)	74	4642		72	4530
Vesi ja kanalistatsioon (m³)	1001	2911		1044	3036
Elektrienergia (kWh)	1454	237		1452	233
Prügivedu (m³)	35	561		35	612

Vahendatud pangalaenu ja pangalaenu intressid

Aasta	2019	2020
Vahendatud pangalaenu	3684	3624
Vahendatud intressid	282	215

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 464	4 994	2
Nõuded ja ettemaksed	4 772	5 014	3
Kokku käibevarad	12 236	10 008	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 934	5 050	3,4
Kokku põhivarad	1 934	5 050	
Kokku varad	14 170	15 058	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 827	3 448	4
Võlad ja ettemaksed	6 129	4 163	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	8 956	7 611	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 934	5 050	
Kokku pikaajalised kohustised	1 934	5 050	
Kokku kohustised	10 890	12 661	
Netovara			
Reservkapital	416	416	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 981	1 475	
Aruandeaasta tulem	883	506	
Kokku netovara	3 280	2 397	
Kokku kohustised ja netovara	14 170	15 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 709	2 351	6
Kokku tulud	1 709	2 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-642	7
Mitmesugused tegevuskulud	-826	-1 203	8
Kokku kulud	-826	-1 845	
Põhitegevuse tulem	883	506	
Aruandeaasta tulem	883	506	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	883	506	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	242	210	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 345	1 376	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 470	2 092	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 624	3 684	
Laekunud intressid	215	282	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 839	3 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 624	-3 684	
Makstud intressid	-215	-282	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 839	-3 966	
Kokku rahavood	2 470	2 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 994	2 902	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 470	2 092	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 464	4 994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	416	1 475	1 891
Aruandeaasta tulem		506	506
31.12.2019	416	1 981	2 397
Aruandeaasta tulem		883	883
31.12.2020	416	2 864	3 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 3 on Elvas Õuna tn 3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Elva linnas Õuna tn. 3 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja täiendatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites. Majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomaniike võlgnevust arvete eest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina.

Kogumina hinnatakse korteriomaniike poolt tasumata laenu jäägi lühiajalist ja pikaajalist osa.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasi müügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

Tulud

Haldustasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna arvestusperioodil.

Remonditasud on korteriühistu liikmetelt kogutud raha maja ja maja juurde kuuluva kinnistu remondiks.

Remondiks kogutu raha kajastatakse tuluna perioodil, kui toimus remont.

Kasutamata remondirahad kajastatakse bilansis Remondifondi ettemaksetena.

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldus- ja haldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus.

hoone jooksev remont

korteriühistu juhtimise ja haldamisega seotud kulud

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

hoone kapitaalremont

hoone vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning välistrassi remont

hoone elektrisüsteemi remont

hoone juurde kuuluva territooriumi ümberkujundamine

Korteriühistu majandustegevuse tulemus (hooldus, haldus ja remondi rahade kasutamine) kajastatakse Tulemiaruanne ja Bilansis "Aruandeaasta tulemi" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	7 464	4 994
Kokku raha	7 464	4 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 718	1 718	0
Ostjatelt laekumata arved	1 718	1 718	0
Muud nõuded	4 988	3 054	1 934
Laenunõuded	4 988	3 054	1 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 706	4 772	1 934
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 603	1 603	0
Ostjatelt laekumata arved	1 603	1 603	0
Muud nõuded	8 461	3 411	5 050
Laenunõuded	8 461	3 411	5 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 064	5 014	5 050

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							
LHV Pank	4 761	2 827	1 934	0	2,043	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 761	2 827	1 934				
Laenukohustised kokku	4 761	2 827	1 934				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	8 498	3 448	5 050	0	2,043	EUR	11.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 498	3 448	5 050	0			
Laenukohustised kokku	8 498	3 448	5 050	0			

LHV Pank võttis 3. oktoobril 2020 üle Danske panga laenu-, liisingu- ja garantiilepingud. Edaspidi ettevõtte laenu- ja liisingumakseid tasukse LHV panka.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 167	1 167
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Remondifond	4 938	4 938
Kokku võlad ja ettemaksed	6 129	6 129
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 195	1 195
Muud võlad	24	24
Muud viitvõlad	24	24
Remondifond	2 944	2 944
Kokku võlad ja ettemaksed	4 163	4 163

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 709	1 709
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	642
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 709	2 351

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	642
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	642

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Ostetud teenused	668	927
Kindlustus	158	159
Muud	0	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	826	1 203

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1294 EUR
Korter 2	1097 EUR
Korter 3	1484 EUR
Korter 4	1067 EUR
Korter 5	1478 EUR
Korter 6	1134 EUR
Korter 7	1183 EUR
Korter 8	1104 EUR
Korter 9	1902 EUR
Korter 10	1215 EUR
Korter 11	1657 EUR
Korter 12	1201 EUR
Kokku:	15816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 3 korteriühistu (registrikood: 80026479) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE LIIBUSK	Juhatuse liige	26.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5134123
E-posti aadress	ouna3yhistu@gmail.com