

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 13 korteriühistu

registrikood: 80160019

telefon: +372 55676227

e-posti aadress: turu13KY@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustised	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Võlad tarnijatele	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

KORTERIÜHISTU TURU 13

TEGEVUSARUANNE

JUHATUS

Korteriühistul on 1-liikmeline juhatus – Raul Kiveste. Juhatus liige valiti üldkoosolekul 9. juunil 2019 üldkoosoleku otsusega viieks aastaks. Juhatus liikmega on sõlmitud käsundusleping.

TOIMUNUD KOOSOLEKUD

Üldkoosolek aprill 2020 toimus kirjalikul/e-kirja teel: kinnitati 2019 aasta majandusaruanne, muruniitmist otsustati jätkata samadel tingimustel nagu 2018. aastal, valiti firma (Virko Ehitus OÜ), kes paigaldab keldriutsele liistud hinnaga 595,20 ja valiti firma Eesti Teed AS pindama KÜ esist teed mille maksumuseks kujunes 336 EUR.

Üldkoosolek 24.05.2020: toimus arutelu vee-ja kanalisatsiooni trasside vahetuse kohta, kuna eeldatav vahetamine maksaks ligi 11000 EUR otsustati see teema lükata järgmisse aastasse raha nappuse tõttu, kinnitati 2020 aasta majanduskava, valiti firma Atoberg OÜ looma KÜ ette uut parklat mille kogumaksumuseks oli 2103 EUR, istumiskoha loomise tarbeks soetati Jyskist 299 EUR eest laud ja toolid, arutati krt. 20 radiaatorite küljes olevate kraanide probleemi ja otsustati see firma Esro AS abil lahendada mille lõppmaksumuseks kujunes 561,60 EUR.

Aasta jooksul tehti veel kulutusi järgnevatele asjadele mis olid eelnevalt KÜ üldkoosolekutel otsustatud:

1. Vahetati keldriuksed kogumaksumusega 2961 EUR.
2. Soetati keldriustele uued lukud mis ühtiks välisustega maksumusega 332 EUR.
3. Toimus radiaatorite läbipesu maksumusega 798 EUR.

Jooksvaid küsimusi on juhatus lahendanud koosolekut kokku kutsumata telefoni või e-posti teel: meeldetuletuste saatmine maksete tasumisega viivitajatele ja muude vajalike teadete edastamine.

MAJANDAMISKULUDEKS MAKSTAVAD TASUD

Ühistu liikmed tasuvad majandamiskulude makseid järgmise jaotuse alusel:

- 1) tarbitud teenuse maht - elektrienergia, vesi- ja kanalisatsioon
- 2) korteriomandite arv - prügikonteineri rent, üldelekter, tasu raamatupidajale, heakorratöölisele, juhatus liikmele
- 3) elanike arv - prügivedu

4) korteriomandi suurus - tasu reservkapitali ja remondifondi (01.01.-30.04.; 01.10-31.12. 0,2 EUR/m² ja 01.05.-30.09. 0,3 EUR/m²), laenu ja intressi ning Kredexi tagasimakse, elamu kindlustusmaksed, soojusenergia tasumine, haldustasud 0,10 eurot m² kohta.

- 2 -

SÕLMITUD KÄSUNDUSLEPINGUD

	<u>Kuutasu</u>	<u>Summa 1 krt kohta</u>	<u>Arvega</u>	<u>Haldustasust</u>
Raamatupidaja	120,00	5	5	16
Juhatuse esimees	240,00	10	10	-

SÕLMITUD MAJANDUSLEPINGUD

Elektritarbimine – elektrienergia müügileping on sõlmitud AS-ga Eesti Energia ja lisateenusena käiduteenus ning võrguteenusleping OÜ-ga Elektrilevi.

Vesi- ja kanalisatsioon – teenuse ostutajaks on AS Mako.

- 3 -

RENOVEERIMISLAENU ARVESTUS

12.04.2007.aastal on SEB pangaga sõlmitud laenuleping nr.**2007008368** laenusummaga 125075.10 eurot tähtajaga 20 aastat.

Seisuga 31.12.2020 laenu jääk 46847,19 eurot

Raul Kiveste

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 315	11 116
Finantsinvesteeringud	7 141	7 041
Nõuded ja ettemaksed	58 010	67 706
Kokku käibevarad	76 466	85 863
Kokku varad	76 466	85 863
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 136	7 037
Võlad ja ettemaksed	24 571	23 534
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 108	5 490
Kokku lühiajalised kohustised	35 815	36 061
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 706	46 847
Kokku pikaajalised kohustised	39 706	46 847
Kokku kohustised	75 521	82 908
Netovara		
Reservkapital	3 040	3 040
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-85	-221
Aruandeaasta tulem	-2 010	136
Kokku netovara	945	2 955
Kokku kohustised ja netovara	76 466	85 863

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 414	13 865
Kokku tulud	7 414	13 865
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 547	-12 285
Mitmesugused tegevuskulud	-2 928	-970
Tööjõukulud	-950	-475
Kokku kulud	-9 425	-13 730
Põhitegevuse tulem	-2 011	135
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	-2 010	136

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 597	1 735
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 068	315
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	479
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 218	-5 242
Väljamaksed töötajatele	-3 830	-1 915
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 133	4 198
Muud rahavood põhitegevusest	6 346	5 196
Kokku rahavood põhitegevusest	8 097	4 767
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 042	-6 954
Makstud intressid	-856	-1 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 898	-8 004
Kokku rahavood	199	-3 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 116	14 353
Raha ja raha ekvivalentide muutus	199	-3 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 315	11 116

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 002	-221	2 781
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 002	-221	2 781
Aruandeaasta tulem		136	136
Asutajate ja liikmete sissemaksed	38		38
31.12.2019	3 040	-85	2 955
Aruandeaasta tulem		-2 010	-2 010
31.12.2020	3 040	-2 095	945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 13, Vändra alev 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved ja detsembri kuu eest arvestatud kommunaalkulud. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäosuliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tuludena kajastatakse heakorratasusid, haldustasusid ning majandus- ja hooldustasusid, mida maksavad korteriomaniikud m2 pealt.

Kulud

Kuludena kajastatakse jooksvaid kulusid: bürootarbed, jooksvad remondi kulud.

Seotud osapooled

Füüsiliselt isikute liikmete arv 24

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 208	4 208
Ostjatelt laekumata arved	4 208	4 208
Muud nõuded	53 802	53 802
Laenunõuded	39 706	39 706
Intressinõuded	572	572
Viitlaekumised	13 524	13 524
Täitevmenetlus		
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 010	58 010
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 452	4 452
Ostjatelt laekumata arved	4 452	4 452
Muud nõuded	63 254	63 254
Laenunõuded	46 847	46 847
Viitlaekumised	16 407	16 407
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 706	67 706

Viitlaekumised n menetlusnõue Endla Rand vastu summas 13 524.- eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	7 136	7 136		
Lühiajalised laenud kokku	7 136	7 136		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	39 706	0	39 706	
Pikaajalised laenud kokku	39 706	0	39 706	
Laenukohustised kokku	46 842	7 136	39 706	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB pank	7 037	7 037		
Lühiajalised laenud kokku	7 037	7 037		
Pikaajalised laenud				
SEB pank	46 847	0	46 847	
Pikaajalised laenud kokku	46 847	0	46 847	
Laenukohustised kokku	53 884	7 037	46 847	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 230	3 230
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	262	262
Muud võlad	7 012	7 012
Saadud ettemaksed	356	356
Täitevmenetluse nõue	13 523	13 523
Kokku võlad ja ettemaksed	24 571	24 571
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 163	3 163
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	131	131
Täitevmenetluse nõue	20 052	20 052
Kokku võlad ja ettemaksed	23 534	23 534

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Adeven Eesti AS	1 798	1 803
KÜ Eha Jaama 6	136	136
Eesti Energia AS	741	842
Eesti Keskkonnateenused AS	127	11
Mako AS	428	311
Ragn-Sells AS	0	60
Kokku võlad tarnijatele	3 230	3 163

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 547	12 285
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 547	12 285

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	200	116
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Heakorrateenusega seotud kulud	400	162
Revideerimine	120	120
Koristus- ja hooldustasud	22	446
Muud	2 186	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 928	970

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	950	475
Kokku tööjõukulud	950	475
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	520	520

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	950	475

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01	2395 EUR
Korter 02	1874 EUR
Korter 03	2795 EUR
Korter 04	1815 EUR
Korter 05	2143 EUR
Korter 06	1458 EUR
Korter 07	1251 EUR
Korter 08	1827 EUR
Korter 09	1446 EUR
Korter 10	1523 EUR
Korter 11	1388 EUR
Korter 12	1665 EUR
Korter 13	1578 EUR
Korter 14	2067 EUR
Korter 15	1514 EUR
Korter 16	1318 EUR
Korter 17	1536 EUR
Korter 18	1894 EUR
Korter 19	2158 EUR
Korter 20	2225 EUR
Korter 21	1588 EUR
Korter 22	1795 EUR
Korter 23	1977 EUR
Korter 24	2122 EUR
Kokku:	43352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2021

Põhja-Pärnumaa vald, Vändra alev, Turu tn 13 korteriühistu (registrikood: 80160019) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVESTE	Juhatuse liige	02.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55676227
E-posti aadress	туру13KY@gmail.com