

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu

registrikood: 80336085

telefon: +372 58140180

e-posti aadress: merike.harm@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2020.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Õuna 1 alustas tegevust 21.12.2011a. KÜ liikmeteks on 18 korteriomandi 20 omanikku. Põhitegevusalaks on Õuna1 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3. liikmest.

2020. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hoolsamise ning vajalike remondi- ja hekorratööde korraldamisega. 2020.aastal remonditöid ei teostatud.

Aruandeaastal on jätkatud lepinguid I.S.E.Grupp OÜ-ga KÜ-le raamatupidamisteenuse osutamiseks ja individuaalsete küttekulude arvestusteenust MESA Eesti OÜ-ga.

2021.aastal eesmärgiks on Õuna 1 maja haldamine.

Merike Härm
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 317	18 470
Nõuded ja ettemaksed	17 957	20 527
Kokku käibevarad	42 274	38 997
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	69 991	81 360
Kokku põhivarad	69 991	81 360
Kokku varad	112 265	120 357
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 369	11 032
Võlad ja ettemaksed	1 149	1 019
Eraldised	28 301	25 491
Kokku lühiajalised kohustised	40 819	37 542
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	69 991	81 360
Kokku pikaajalised kohustised	69 991	81 360
Kokku kohustised	110 810	118 902
Netovara		
Kokku netovara	1 455	1 455
Kokku kohustised ja netovara	112 265	120 357

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 570	16 012
Muud tulud	0	399
Kokku tulud	15 570	16 411
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 033	-12 220
Mitmesugused tegevuskulud	-1 961	-1 304
Kokku kulud	-12 994	-13 524
Põhitegevuse tulem	2 576	2 887
Intressikulud	-2 576	-2 887
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 576	2 887
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 369	10 720
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 511	2 783
Kokku rahavood põhitegevusest	19 456	16 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 033	-10 720
Makstud intressid	-2 576	-2 887
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 609	-13 607
Kokku rahavood	5 847	2 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 470	15 687
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 847	2 783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 317	18 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	1 455	1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 455	1 455
31.12.2019	1 455	1 455
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 455	1 455
31.12.2020	1 455	1 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 1 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemiaruanne on koostatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, ehituskuludest ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi normid: ehitised ja rajatised 20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) 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

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise- ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulud, mille kandmiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu täidab sihtfinantseerimisega seotud tingimused. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tulud

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (Pagusoo 9) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	6 179	12 300
Swedbank	18 138	6 170
Kokku raha	24 317	18 470

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	6 507	6 507	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 507	6 507	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0	0
Muud nõuded	81 360	11 369	62 130	7 861
Laenunõuded	81 360	11 369	62 130	7 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 948	17 957	62 130	7 861

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 414	9 414	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 414	9 414	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	81	81	0	0
Muud nõuded	92 392	11 032	60 332	21 028
Laenunõuded	92 392	11 032	60 332	21 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 887	20 527	60 332	21 028

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 369	11 369			2,9%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 369	11 369					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	69 991		62 130	7 861	2,9%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	69 991		62 130	7 861			
Laenukohustised kokku	81 360	11 369	62 130	7 861			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 032	11 032			2,9%	EUR	30.07.2027
Lühiajalised laenud kokku	11 032	11 032					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	81 360		60 332	21 028	2,9%	EUR	30.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	81 360		60 332	21 028			
Laenukohustised kokku	92 392	11 032	60 332	21 028			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 149	1 149	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 149	1 149		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 019	1 019	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 019	1 019	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 119	15 592	-12 220	25 491
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 119	15 592	-12 220	25 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 119	15 592	-12 220	25 491
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	25 491	13 843	-11 033	28 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 491	13 843	-11 033	28 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 491	13 843	-11 033	28 301

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 962	905
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 608	15 107
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 570	16 012

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	399
Kokku muud tulud	0	399

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Laenumaksed	-11 033	-10 720
Veetorude vahetus	0	-1 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 033	-12 220

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	0	-16
Raamatupidamisteenus, revisjon	-864	-864
Pangateenused	-26	-24
Kindlustus	-554	-127
Majanduskulu	-517	-273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 961	-1 304

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-2 576	-2 887
Kokku intressikulud	-2 576	-2 887

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	72	0	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 14	2330 EUR
Korter 16	2258 EUR
Korter 13	2161 EUR
Korter 18	1900 EUR
Korter 2	1844 EUR
Korter 8	1695 EUR
Korter 12	1568 EUR
Korter 4	1568 EUR
Korter 15	1547 EUR
Korter 10	1396 EUR
Korter 17	1393 EUR
Korter 1	1385 EUR
Korter 6	1356 EUR
Korter 5	1310 EUR
Korter 3	1291 EUR
Korter 7	1191 EUR
Korter 9	887 EUR
Korter 11	603 EUR
Kokku:	27683 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2021

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 1 korteriühistu (registrikood: 80336085) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	11.05.2021

SÕLTUMATU REVIDENDI ARUANNE

23.04.2021

Olen revideerinud Korterühistu Õuna 1 majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Minu kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt juhatuse otsusele, esitada aruanne revisjoni tulemuste kohta. Viisin revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud "Arvestusalase revisjoni läbiviimise" juhendiga.

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Kontrolliti tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Tutvuti raamatupidamise algdokumentidega ja nende alusel koostatud registritega.

Kontrolli käigus veenduti, et ühistu 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtivate seadustega. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad on vastavuses raamatupidamise algdokumentidega. Raamatupidamise bilansis toodud kirjed on inventeeritud. Kontroll hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Kokku moodustasid tulemiaruaande tulud 2020 aastal 19 714 eurot, millest liikmetelt saadud tasud moodustasid 19 287 eurot ja muud tulud saadi 427 eurot. Kokku moodustasid kulud 15 570 eurot. Tegevuskuludeks kulus 2020 aastal 1 961 eurot, projektikuludeks sihtfinantseeritult 11 033 eurot ja muudeks kuludeks 0 eurot. 2020 põhitegevuse tulem oli 4 144 eurot. Intrassikulud olid 2 576 eurot. Aruandeaasta tulem 0 eurot. Kasutamata remondifonijääk seisuga 31.12.2020 on 28 301 eurot.

Tehinguid seotud osapooltega (I.S.E. Grupp OÜ-raamatupidamisteenus) toimus aruandeperioodil summas 864 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil ja kajastab õigesti raha liikumist. Kokkuvõttes võib öelda, et 2020.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on Korterühistu Õuna 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

**Teen ettepaneku raamatupidamise majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2020 a.
tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 112 265 eurot kinnitada.**

.....

Revident
Margit Oherd- Lehtla

Järeldusotsus korteriühistu Õuna 1 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande kontrollimise kohta.

Korteriühistu Õuna 1 juhatusele ja korteriomanikele

Käesolev järeldusotsus on koostatud korteriühistu raamatupidamise revideerimise kohta.

Revisjon teostati Elvas, 23.aprillil 2020.a. Selgitusi andis juhtuse liige Merike Härm. Kontrollimisel kasutasin kõiki mulle esitatud raamatupidamisdokumente, pearaamatu kandeid, üldkoosoleku protokolle ning majandusaasta aruannet koos lisadega ja teisi raamatupidamise aruandeid. Pisteliselt kontrollisin ka korteriomanikele esitatud arvete õigsust.

Juhtimine

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse alates 21. detsember 2011.

Juhatusel liikmetele tasu juhatuse tegevuses osalemise eest ei maksta.

Majandusküsimuste lahendamine

KÜ Õuna 1 pangakontodel seisuga 31.12.2020.a oli 24 316,53 eurot, mis ühtib korteriühistu raamatupidamiskonto jäägiga 24 316,53 eurot. Kontrollisin ka 2020.a. majandusaasta kohta koostatud põhjaruandeid mis on KÜ Õuna 1 juhatuse poolt koostatud 01.01.2020-31.12.2020.a majandusaasta kohta. Aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, korteriühistule olulisemad RTJ 12 ja RTJ 14. Bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne olid koostatud vastavalt nõuetele.

Töö võlglastega

KÜ Õuna 1 võlgnevuse jääk oli 31.12.2020 seisuga 6 588,05 eurot.

Majanduskava

Vastavalt Korteriühistuseadusele § 2 lg 1 ja § 8 lg 2 on kohustus koguda suuremateks renoveerimis-töödeks sihtotstarbelisi remondivahendeid (võib ka ette planeerida). Hooldustasusid on mõistlik planeerida vaid tegelike kulude katteks. Majanduskava 2020 aastal võeti vastu üldkoosoleku otsusega.

2020 a. laekus elanikelt remondifondi 16 705,80 eurot ja kulusid tehti remondifondi arvelt 13 608,24 eurot. Hooldusfondi laekus 2020 a. 2 581,68 eurot ja kulusid tehti hooldusfondi arvelt 1 961,36 eurot. Kokku jäi 31.12.2020 seisuga ühistul kasutamata remondifondi ja hooldusfondi jääki kokku 28 300,56 eurot.

Kulud on dokumentaalselt tõestatud. Raamatupidaja poolt koostatud dokumentatsioon (raamatupidamise registrid, andmikud, aruanded, koondid) on täidetud täpselt ja korrektselt.

Raamatupidamise dokumentatsioon oli arusaadavalt süstematiseeritud. See võimaldas kiiresti kontrollida pearaamatu kandeid nõuete, kohustuste ning tulude ja kulude osas. Kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude korteriomanikele jaotuse osas kontrollimisel esines vähesed erinevused ühistule esitatud arvete summade ja

elanikele jaotatud summade vahel. Arvestust peetakse arvutis raamatupidamise programmi alusel. Samuti koostatakse korteriomanikele arved arvutis.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil ja kajastab õigesti raha liikumist. Kokkuvõttes võib öelda, et 2020.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on Korterühistu Õuna 1 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Teen ettepaneku raamatupidamise majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2020 .a. tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 112 264,68 eurot kinnitada.

23.04 2021.a.

Lugupidamisega

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58140180
E-posti aadress	merike.harm@gmail.com