

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Õuna tn 4 korteriühistu

registrikood: 80360770

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	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õuna 4 moodustati 09.09.2013 (Äriregistri kandeotsus). Ühistul on 18 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on kortriomandite eseme osaks olevate Õuna 4 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluuumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 4. liikmest.

2015. aastal teostati maja täielik renoveerimine summas 329 157,72 eurot. Ehitustöid teostas Balti Vara Fassaadid OÜ ja ehitusjärelvalvet ProBuild Invest OÜ.

KredEx AS-ist saadi toetust ehitusmaksumusest 40%, summas 134 689 eurot.

Swedbank AS võeti laenu summas 175 000.- eurot . Laenuperiood 15 aastat.

2020.aastal suuremaid remonditöid et teostatud.

KÜ Õuna 4 on kindlustatud ERGO Insurance SE poolt.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest raha ei saanud.

Korteriühistule osutab raamatupidamisteenust I.S.E.Grupp OÜ.

2021.a suuremaid remonditöid kavas ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 984	15 251	2
Nõuded ja ettemaksed	14 602	13 691	3
Kokku käibevarad	33 586	28 942	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 171	122 217	4
Kokku põhivarad	111 171	122 217	
Kokku varad	144 757	151 159	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 046	10 704	4
Võlad ja ettemaksed	2 469	1 954	5
Eraldised	18 683	14 896	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 198	27 554	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	111 171	122 217	4
Kokku pikaajalised kohustised	111 171	122 217	
Kokku kohustised	143 369	149 771	
Netovara			
Kokku netovara	1 388	1 388	
Kokku kohustised ja netovara	144 757	151 159	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 841	18 065	7
Kokku tulud	16 841	18 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 704	-10 600	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 233	-3 251	9
Kokku kulud	-12 937	-13 851	
Põhitegevuse tulem	3 904	4 214	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-3 905	-4 215	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 904	4 214	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 346	10 367	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 092	2 976	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 342	17 557	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 704	-10 395	
Makstud intressid	-3 905	-4 215	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 609	-14 610	
Kokku rahavood	3 733	2 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 251	12 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 733	2 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 984	15 251	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	1 388	1 388
31.12.2019	1 388	1 388
31.12.2020	1 388	1 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õuna 4 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.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

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 materiaalse 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.

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 tulused 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB pank	4 151	11 313
Swedbank	14 833	3 938
Kokku raha	18 984	15 251

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	3 400	3 400	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 400	3 400	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	156	156	0	0
Muud nõuded	122 217	11 046	60 545	50 626
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 773	14 602	60 545	50 626

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 831	2 831	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 831	2 831	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	156	156	0	0
Muud nõuded	132 921	10 704	58 735	63 482
Laenunõuded	132 921	10 704	58 735	63 482
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 908	13 691	58 735	63 482

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	11 046	11 046			3%	EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	11 046	11 046					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	111 171		60 545	50 626	3%	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	111 171		60 545	50 626			
Laenukohustised kokku	122 217	11 046	60 545	50 626			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Renoveerimislaen	10 704	10 704			3%	EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	10 704	10 704					
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	122 217		58 734	63 483	3%	EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	122 217		58 734	63 483			
Laenukohustised kokku	132 921	10 704	58 734	63 483			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 647	1 647
Saadud ettemaksed	822	822
Kokku võlad ja ettemaksed	2 469	2 469

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 451	1 451
Saadud ettemaksed	503	503
Kokku võlad ja ettemaksed	1 954	1 954

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 330	13 166	-10 600	14 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 330	13 166	-10 600	14 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 330	13 166	-10 600	14 896
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 896	14 491	-10 704	18 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 896	14 491	-10 704	18 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 896	14 491	-10 704	18 683

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 232	3 251
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 609	14 814
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 841	18 065

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-205
Renoveerimislaenu maksed	-10 704	-10 395
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 704	-10 600

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	-864	-864
Pangateenused	-25	-26
Kindlustus	-285	-285
Korrashoiukulud	-994	-2 021
Muud	-65	-55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 233	-3 251

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-3 905	-4 215
Kokku intressikulud	-3 905	-4 215

Lisa 11 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
Asutajad ja liikmed	0	156	156	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 14	2101 EUR
Korter 16	1901 EUR
Korter 18	1848 EUR
Korter 6	1842 EUR
Korter 15	1684 EUR
Korter 8	1612 EUR
Korter 10	1597 EUR
Korter 12	1577 EUR
Korter 13	1554 EUR
Korter 2	1500 EUR
Korter 4	1439 EUR
Korter 17	1436 EUR
Korter 11	1421 EUR
Korter 7	1411 EUR
Korter 1	1379 EUR
Korter 5	1377 EUR
Korter 3	1286 EUR
Korter 9	1218 EUR
KÜ Õuna 1	999 EUR
Kokku:	29182 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

Elva vald, Elva linn, Õuna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80360770) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE HÄRM	Juhatuse liige	14.05.2021

SÕLTUMATU REVIDENDI ARUANNE

26.04.2021

Olen revideerinud Korterühistu Õuna 4 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 20 660,77 eurot, millest liikmetelt saadud tasud moodustasid 20 659 eurot ja muud tulud saadi 1 eurot. Kokku moodustasid kulud 16 841,85 eurot. Tegevuskuludeks kulus 2020 aastal 2 232,57 eurot, projektikuludeks sihtfinantseeritult 14 609,28 eurot, sellest pangalaen 10 703,74 eurot ja intressikulud olid 3 905,54 eurot. Aruandeaasta tulem 0 eurot. Kasutamata remondifonijääk seisuga 31.12.2020 on 18 682,94 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 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Teen ettepaneku raamatupidamise majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2020 a. tulemiga 0 eurot ja bilansimahuga 144 756,93 eurot kinnitada.

.....

revident

Järeldusotsus korteriühistu Õuna 4 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande kontrollimise kohta.

Korteriühistu Õuna 4 juhatusele ja korteriomanikele

Käesolev järeldusotsus on koostatud korteriühistu raamatupidamise revideerimise kohta.

Revisjon teostati Elvas, 26.aprillil 2021.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 4-liikmeline juhatus alates 30. juuli 2013.

Juhatus liikmetele tasu juhatuse tegevuses osalemise eest ei maksta.

Majandusküsimuste lahendamine

KÜ Õuna 4 pangakontodel seisuga 31.12.2020.a oli 18 984,36 eurot mis ühtib korteriühistu raamatupidamiskonto jäägiga 18 984,36 eurot. Kontrollisin ka 2020.a. majandusaasta kohta koostatud põhjaruandeid mis on KÜ Õuna 4 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 4 võlgnevuse jääk oli 31.12.2020 seisuga 3 400,07 eurot. Aastalõpu nõue ühtib detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris tasumisele kuuluva saldo ja võlgnevuste kogusummaga.

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 2015 aastal võeti vastu üldkoosoleku otsusega.

2020.a laekus elanikelt remondifondi 17 529,12 eurot ja kulusid tehti remondifondi arvelt 14 609,28 eurot. Hooldusfondi laekus 2020.a. 3 130,68 eurot ja kulusid tehti hooldusfondi arvelt 2 232,57 eurot. Kokku jäi 31.12.2020 seisuga ühistul kasutamata remondifondi ja hooldusfondi jääki kokku 18 682,94 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 korteriomani ke le jaotuse osas kontrollimisel esines vähesed erinevused ühistule esiatatud arvete summade ja elanikele jaotatud summade vahel. Arvestust peetakse arvutis raamatupidamise programmi alusel. Samuti koostatakse korteriomani ke le arved arvutis.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamis-
tavaga 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
Korteriühistu Õuna 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

**Teen ettepaneku raamatupidamise majandusaasta aruanne seisuga
31.12.2020 .a. tulemiga 0,- eurot ja bilansimahuga 144 756,93 eurot kinnitada.**

26.aprillil 2021.a.

Lugupidamisega

.....

Sidevahendid

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