

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80179125

telefon: +372 53432619, +372 4554984, +372 5154174, +372 5166552, +372 5026390, +372 4557800

e-posti aadress: armus@tt.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Kü juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu moodustati 2002 a.sügisel. Äriregistrisse kanti 27 jaanuaril 2003.a. Tegevust sai ühistu alustada 01.maist 2003.a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku.

Korteriühistu on mittetulundusühistu.

2011 aastal tegime maja juures suured tööd. Soojustatud sai maja otsaseinad ja renoveeritud täielikult küttesüsteem. Selleks võtsime SEB pangast laenu 74 957 EUR-i ja Kredexi toetust saime 12 025 EUR-i. 31.12.2020 seisuga on laenu jääk 4828 EUR-i, mida tuleb maksta veel pool aastat.

2018. aastal sai tehtud maja elektrisüsteemi renoveerimine summas 27,0 tuhat EUR-i ja üldkoridoride remonditööd summas 29,9 tuhat EUR-i, selleks võeti ka pangalaenu 50,0 tuhat EUR-i. Selle laenu jääk oli 31.12.2020 seisuga 7945 EUR-i.

Tulud olid kokku 19 978 2020 aastal EUR..Remondifondi makseid laekus 24 350 EUR-i, mis läks pangalaenu tasumiseks.. Kõige suuremad kulud on prügiveole 2 759 ja palgakulu koos maksudega 4 624 EUR-i. Kulud kokku olid 16 473EUR-i ja tulemiks jäi kasum 2 767 EUR-i.

Üldiselt laekuvad ühistu liikmetelt saadavad maksud korralikult, aga vahel on tekkinud üksikud võlglased. Üldse oli aasta lõpu seisuga maksete võlg 165 EUR. Lootusetuid võlgu ei ole.

Ühistu palgal oli aasta lõpus kaks osalise tööajaga töötajat, esimees kuupalgaga 160 ja raamatupidaja 122 EUR-i. Palkadeks kulus 2020 aastal 3 456 EUR-i ja palga maksudeks 1 168 EUR-i. Muid soodustusi kellegile tehtud ei ole.

Ühistu on suuteline edasi tegutsema.

Juhatus esimees Janek Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 714	7 533	2
Nõuded ja ettemaksed	6 226	6 256	3
Kokku käibevarad	16 940	13 789	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 773	36 385	
Materiaalsed põhivarad	292	332	5
Kokku põhivarad	13 065	36 717	
Kokku varad	30 005	50 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 773	23 613	6
Võlad ja ettemaksed	4 648	4 303	7
Eraldised	8 747	8 747	
Kokku lühiajalised kohustised	26 168	36 663	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 773	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	12 773	
Kokku kohustised	26 168	49 436	
Netovara			
Reservkapital	850	850	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	220	-4 372	
Aruandeaasta tulem	2 767	4 592	
Kokku netovara	3 837	1 070	
Kokku kohustised ja netovara	30 005	50 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 853	17 953
Muud tulud	125	114
Kokku tulud	19 978	18 067
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 809	-5 678
Tööjõukulud	-4 624	-6 364
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40	-40
Kokku kulud	-16 473	-12 082
Põhitegevuse tulem	3 505	5 985
Intressikulud	-738	-1 393
Aruandeaasta tulem	2 767	4 592

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 505	5 985	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40	40	5
Kokku korrigeerimised	40	40	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30	778	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	344	-446	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 919	6 357	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-738	-1 393	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-738	-1 393	
Kokku rahavood	3 181	4 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 533	2 569	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 181	4 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 714	7 533	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	850	-4 372	-3 522
Aruandeaasta tulem		4 592	4 592
31.12.2019	850	220	1 070
Aruandeaasta tulem		2 767	2 767
31.12.2020	850	2 987	3 837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt

raamatupidamise seaduse paragraafide nr.17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	6	6
Raha arvelduskontol	10 708	7 527
Kokku raha	10 714	7 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 226	6 226
Ostjatelt laekumata arved	6 226	6 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 226	6 226
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 256	6 256
Ostjatelt laekumata arved	6 256	6 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 256	6 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	111
Sotsiaalmaks	190	190
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	326

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 209	-1 209
Jääkmaksumus	372	372
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 249	-1 249
Jääkmaksumus	332	332
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 581	1 581
Akumuleeritud kulum	-1 289	-1 289
Jääkmaksumus	292	292

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	4 828	4 828			4,07	EUR	26.07.2021
SEB Pank	7 945	7 945			2,15	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 773	12 773					
Laenukohustised kokku	12 773	12 773					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	12 818	7 990	4 828		4,07	EUR	26.07.2021
SEB Pank	23 568	15 623	7 945		2,15	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	36 386	23 613	12 773				
Laenukohustised kokku	36 386	23 613	12 773				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 100	4 100
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	4 648	4 648

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 755	3 755
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	326	326
Kokku võlad ja ettemaksed	4 303	4 303

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 456	5 086
Sotsiaalmaksud	1 168	1 278
Kokku tööjõukulud	4 624	6 364
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 456	3 456

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1732 EUR
2	746 EUR
3	1359 EUR
4	1266 EUR
5	1037 EUR
6	1219 EUR
7	1231 EUR
8	895 EUR
9	1662 EUR
10	1314 EUR
11	963 EUR
12	1255 EUR
13	1494 EUR
14	854 EUR
15	962 EUR
16	1243 EUR
17	877 EUR
18	1389 EUR
19	1462 EUR
20	615 EUR
21	1385 EUR
22	1394 EUR
23	581 EUR
24	1366 EUR
25	1174 EUR
26	654 EUR
27	1370 EUR
28	985 EUR
29	544 EUR
30	1512 EUR
31	1984 EUR
32	1825 EUR
33	2417 EUR
34	1484 EUR
35	1868 EUR
36	1156 EUR
37	1803 EUR
38	1593 EUR
39	1533 EUR
40	1686 EUR
41	1483 EUR
42	695 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1375 EUR
44	1127 EUR
45	757 EUR
46	1677 EUR
47	947 EUR
48	1185 EUR
49	1714 EUR
50	1415 EUR
51	578 EUR
52	1312 EUR
53	1271 EUR
54	838 EUR
55	1964 EUR
Kokku:	70227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Saaremaa vald, Kuressaare linn, J. Smuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80179125) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEMBER	Juhatuse liige	17.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4557800
Telefon	+372 4554984
Mobiiltelefon	+372 5026390
Mobiiltelefon	+372 53432619
Mobiiltelefon	+372 5166552
Mobiiltelefon	+372 5154174
E-posti aadress	armus@tt.ee