

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viljandi linn, Valuoja pst 26 korteriühistu

registrikood: 80104400

telefon: +372 5535727

e-posti aadress: poolakelmo@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valuoja 26 tegutseb iseseisvalt alates 01.10.1999 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 17 korteri omanikud ja üks juriidiline isik.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapitali suurendati 2018.aastal 2206 euron eelmiste perioodide tulemi arvelt viies vastavusse seadusest (KrtS par.48) tulenevatele nõuetele.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

2015.aastal teostati pangalaenu abil trepikodade remont, vundamendi soojustamine, sillutuskivist panduse ja kõnnitee ehitamine, välis-ja keldriuste paigaldus, vihmaveerennide ja -torude ning fonoluku paigaldus.

2016. ja 2017. aastal suuremahulisi töid ei teostatud.

2018.aastal teostatud tööd: jalgrattaparkla alus ja panduse sillutusriba summas 431 eurot ; valmistati ja paigaldati trepikäsipuud 298 eurot; soetati kettsaag ja jalgrattahoidja summas 548 eurot.

2019.aastal teostatud tööd: soojasõlmes kompensaatorite vahetus 248 eurot; sillutusriba taastamine ja asfaltkatte parandamine 273 eurot; elektritööd 143,10 eurot.

2020.aastal teostatud tööd: radarvalgustite paigaldus 95 eurot.

Aruande esitamise ajal on korteriühistu tegus ja jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 206	7 524	2
Nõuded ja ettemaksed	5 776	7 135	3
Kokku käibevarad	14 982	14 659	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 863	3
Kokku põhivarad	0	1 863	
Kokku varad	14 982	16 522	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 567	4 437	4
Võlad ja ettemaksed	2 369	2 308	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 936	6 745	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 863	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 863	
Kokku kohustised	4 936	8 608	
Netovara			
Reservkapital	2 206	2 206	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 708	4 979	
Aruandeaasta tulem	2 132	729	
Kokku netovara	10 046	7 914	
Kokku kohustised ja netovara	14 982	16 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 881	12 340	6
Muud tulud	59	1	
Kokku tulud	12 940	12 341	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 641	-5 095	7
Tööjõukulud	-5 997	-6 209	8
Kokku kulud	-10 638	-11 304	
Põhitegevuse tulem	2 302	1 037	
Intressikulud	-170	-308	
Aruandeaasta tulem	2 132	729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 302	1 037	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 222	3 767	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	61	43	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 585	4 847	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 733	-3 595	
Makstud intressid	-170	-308	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 903	-3 903	
Kokku rahavood	1 682	944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 524	6 580	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 682	944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 206	7 524	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 206	4 979	7 185
Aruandeaasta tulem		729	729
31.12.2019	2 206	5 708	7 914
Aruandeaasta tulem		2 132	2 132
31.12.2020	2 206	7 840	10 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandeperiood: 01.01.-31.12.2020

Esitlusvaluuta: euro, ühe eruo täpsusega.

Korteriühistu Valuoja pst 26, Viljandi linn 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamisseaduse nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB Pangas ja Swedbankis. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 17 korteri omanikud ja üks juriidiline isik.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	3 348	3 254
Swedbank	5 858	4 270
Kokku raha	9 206	7 524

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 146	3 146	
Ostjatelt laekumata arved	3 146	3 146	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23	
Muud nõuded	2 567	2 567	
Laenunõuded	2 567	2 567	
Ettemaksed	40	40	
Muud makstud ettemaksed	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 776	5 776	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 688	2 688	
Ostjatelt laekumata arved	2 688	2 688	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	6 300	4 437	1 863
Laenunõuded	6 300	4 437	1 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 998	7 135	1 863

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							
Pikaajal.renov.laen	2 567	2 567			3,07%	eur	01.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 567	2 567					
Laenukohustised kokku	2 567	2 567					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajal.renov.laen	6 300	4 437	1 863		3,7%	eur	01.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 300	4 437	1 863				
Laenukohustised kokku	6 300	4 437	1 863				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 785	1 785
Maksuvõlad	132	132
Saadud ettemaksed	452	452
Muud saadud ettemaksed	452	452
Kokku võlad ja ettemaksed	2 369	2 369
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 803	1 803
Maksuvõlad	198	198
Saadud ettemaksed	307	307
Muud saadud ettemaksed	307	307
Kokku võlad ja ettemaksed	2 308	2 308

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 978	8 437
muud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 903	3 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 881	12 340

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	34	34
Pisiremondikulud, hooldus, heakord	354	616
Pangalaenu tasumine	3 733	3 595
Väikevahendid	0	9
Ostetud teenused (raamatup.jm.)	520	520
Jagrattahoidla, trepikäsipuud	0	0
Ajalehekuulutused	0	48
Tee parandustööd	0	273
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 641	5 095

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 500	4 657
Sotsiaalmaksud	1 497	1 552
Kokku tööjõukulud	5 997	6 209

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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	95	704

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 970	3 671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1576 EUR
02	1447 EUR
03	1366 EUR
04	1429 EUR
05	778 EUR
06	1508 EUR
07	1408 EUR
08	1455 EUR
09	1275 EUR
10	1261 EUR
11	1373 EUR
12	1192 EUR
13	1988 EUR
14	1636 EUR
15	1990 EUR
16	1616 EUR
17	1044 EUR
18	2053 EUR
Kokku:	26395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Viljandi linn, Valuoja pst 26 korteriühistu (registrikood: 80104400) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO POOLAK	Juhatuse liige	27.06.2021
RUDOLF SAMOSON	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5535727
E-posti aadress	poolakelmo@gmail.com