

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kudjape alevik, Mereranna tee 8 korteriühistu

**registrikood:** 80065090

**telefon:**

**e-posti aadress:** tiina.raamat@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

## Tegevusaruanne

Saaremaa vald, Kudjape alevik, Mereranna tee 8 korteriühistu esmakanne Pärnu Maakohtu registriosakonda tehti 24.12.1998.a. Korteriühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

### Majanduslik tegevus

Aruandeaastal oli majanduslik tegevus seotud kommunaal- ja haldusteenuste vahendamisega korteriomanikele või üürnikele. Hoones on kokku 18 korteriomandit. Korteriühistu liikmetelt koguti igakuiselt 0,30 eurot/m<sup>2</sup> haldus- ja hooldustasusid. Majandusaasta tulem oli 2775 eurot.

### Laenud

KÜ on maja renoveerimiseks võetud laen, mille tagasimakse tähtaeg on 30.07.2023.a. 2020. aastal maksti laenu tagasi 5062 eurot ja laenuintresse tasuti 619 eurot.

### Investeeringud

Aruandeaastal korteriühistu investeeringuid ei teinud. Remondifondi kasutati 1936 parendustöödeks.

### Organisatsioon ja personal

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees, kes töö eest tasu ei saa.

### Põhikapital

KÜ põhikapital on 345 eurot .

### 2021 aasta eesmärgid

2021 aastal on korteriühistu jätkuvalt tegutsev.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 881	9 803	
Nõuded ja ettemaksud	10 244	8 232	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>19 125</b>	<b>18 035</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	8 992	14 660	2
Materiaalsed põhivarad	28 737	30 977	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>37 729</b>	<b>45 637</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>56 854</b>	<b>63 672</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 259	5 061	4
Võlad ja ettemaksud	11 914	13 798	5
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>17 173</b>	<b>18 859</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 718	13 977	4
Võlad ja ettemaksud	27 843	30 491	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>36 561</b>	<b>44 468</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>53 734</b>	<b>63 327</b>	
Netovara			
Reservkapital	345	345	
Aruandeaasta tulem	2 775	0	
<b>Kokku netovara</b>	<b>3 120</b>	<b>345</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>56 854</b>	<b>63 672</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 690	15 363	
Muud tulud	66	0	
<b>Kokku tulud</b>	<b>21 756</b>	<b>15 363</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 936	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 157	-12 307	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 239	-2 239	3
Muud kulud	-30	0	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-18 362</b>	<b>-14 546</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>3 394</b>	<b>817</b>	
Intressikulud	-619	-817	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 775</b>	<b>0</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 394	817	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 240	2 240	
Muud korrigeerimised	-4 797	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-2 557</b>	<b>2 240</b>	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 656	5 584	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	266	-374	5
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>4 759</b>	<b>8 267</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-5 062	-4 872	4
Makstud intressid	-619	-817	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-5 681</b>	<b>-5 689</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-922</b>	<b>2 578</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 803	7 225	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-922</b>	<b>2 578</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 881	9 803	

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2018</b>	345		345
<b>31.12.2019</b>	345		345
Aruandeaasta tulem	0	2 775	2 775
<b>31.12.2020</b>	345	2 775	3 120

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriomanike ühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aruandeperioodil ei ole ostjate võlgnevusi hinnatud ebatõenäolisteks.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab ettevõttes 1000 eurot ning mille kasulik

eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest

olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead,

võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle,

kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju

kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendusteid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 571	4 571	
Ostjatelt laekumata arved	4 571	4 571	
Muud nõuded	14 665	5 673	8 992
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>19 236</b>	<b>10 244</b>	<b>8 992</b>
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 545	2 545	0
Muud nõuded	20 347	5 687	14 660
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>22 892</b>	<b>8 232</b>	<b>14 660</b>

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	44 786	44 786
Akumuleeritud kulum	-11 570	-11 570
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>33 216</b>	<b>33 216</b>
Amortisatsioonikulu	-2 239	-2 239
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	44 786	44 786
Akumuleeritud kulum	-13 809	-13 809
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>30 977</b>	<b>30 977</b>
Amortisatsioonikulu	-2 239	-2 239
Muud muutused	-1	-1
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	44 785	44 785
Akumuleeritud kulum	-16 048	-16 048
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>28 737</b>	<b>28 737</b>

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	13 977	5 259	8 718		3,47%	EUR	30.07.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	13 977	5 259	8 718				
<b>Laenukohustised kokku</b>	13 977	5 259	8 718				

  

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	19 038	5 061	13 977		3,67%	EUR	30.07.2023
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	19 038	5 061	13 977				
<b>Laenukohustised kokku</b>	19 038	5 061	13 977				

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 783	1 783	0
Saadud ettemaksed	37 974	10 131	27 843
Tulevaste perioodide tulud	37 887	10 044	27 843
Muud saadud ettemaksed	87	87	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>39 757</b>	<b>11 914</b>	<b>27 843</b>

  

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 516	1 516	0
Saadud ettemaksed	42 773	12 282	30 491
Tulevaste perioodide tulud	42 684	12 193	30 491
Muud saadud ettemaksed	89	89	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>44 289</b>	<b>13 798</b>	<b>30 491</b>

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
<b>Energia</b>	<b>6 778</b>	<b>6 819</b>
Elektrienergia	147	201
Soojusenergia	6 631	6 618
Vesi - vahendatud teenus	3 050	2 733
Prügi vedu - vahendatud teenus	2 248	1 129
Hooldus- ja remondikulud	149	0
Raamatupidamisteenus	1 080	1 080
Kindlustus - vahendatud teenus	227	227
Niitmisteenus	450	315
Muud	175	4
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>14 157</b>	<b>12 307</b>

## Lisa 7 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	Nõuded
Asutajad ja liikmed	19 236	22 892

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korter 1	881 EUR
Korter 2	1130 EUR
Korter 3	697 EUR
Korter 4	736 EUR
Korter 5	1349 EUR
Korter 6	979 EUR
Korter 7	1446 EUR
Korter 8	1509 EUR
Korter 9	2101 EUR
Korter 10	1298 EUR
Korter 11	1565 EUR
Korter 12	1780 EUR
Korter 13	1547 EUR
Korter 14	815 EUR
Korter 15	1268 EUR
Korter 16	1113 EUR
Korter 17	1352 EUR
Korter 18	1075 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>22641 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

**Saaremaa vald, Kudjape alevik, Mereranna tee 8 korteriühistu (registrikood: 80065090) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA RAAMAT	Juhatuse liige	30.06.2021

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55562236
E-posti aadress	viktorja.bubukin@eesti.ee