

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu

registrikood: 80200836

e-posti aadress: liia.spilevoi@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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne.

Korteriühistu Elva Pikk 61 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmetele eluruumi kasutamise teenuste osutamine ja vahendamine. Korteriühistu Elva Pikk 61 tegevust juhtis 2020 aastal kuni 7aug 2020 a. korteriühistu üldkoosolekuni kolme liikmeline juhatus. 7 august 2020 korteriühistu üldkoosoleku otsusega juhib KÜ Elva Pikk 61 kahe liikmeline juhatus. 2020 aastal toimus 1 juhatus koosolek ja 1 korteriühistu üldkoosolek vastavalt vajadusele.

2020 a. teostati kaks suuremat remonttööd.

1. Korstnate remont hinnaga 8058,72 eurot
2. Uue soojasõlme ehitus hinnaga 4728,00 eurot

Vastavalt hoolduslepingutele teostati 2020 aastal ventilatsiooni hooldus hinnaga 340,80 eurot. Soojasõlme hooldust teostatati 2020 aastal hinnaga 90,00 eurot.

Korteriühistu jätkab pangalaenu tasumist 0,89 eurot m2

KÜ Elva Pikk 61 siht/osakapital on 1713,00 eurot.

Korteriühistu kogub pangalaenu reservfondi 0,10 eurot m2

2020 aastal teostati tavapäraseid hooldustöid.

- Territooriumi üldine korrashoid.
- Muruniitmine
- Lehtede koristus ja äravedu
- Valgustuse hooldus
- Välisuste korrashoid
- Vihmaveerennide puhastus
- Lume koristus ja libeduse tõrje.

2020 aastal korteriühistu jätkas lepinguliste firmade teenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist.

Raamatupidamisteenust ostab korteriühistu sisse OÜ Passiva. Raamatupidamisteenus ühes kuus on 78.00 eurot.

Juhatus liikme palgafond on ühes kuus 69,40 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 kuulub Tartu Korteriühistute Liitu. Aastamaks 40,00 eurot.

KÜ Elva Pikk 61 on kindlustatud IF P&C Insurance AS poolt. 2020 aastal maksis kindlustus 292,31 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 215	16 500
Nõuded ja ettemaksed	6 804	6 618
Kokku käibevarad	14 019	23 118
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	101 175	106 754
Kokku põhivarad	101 175	106 754
Kokku varad	115 194	129 872
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 579	5 412
Võlad ja ettemaksed	4 576	11 922
Kokku lühiajalised kohustised	10 155	17 334
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	101 175	106 754
Kokku pikaajalised kohustised	101 175	106 754
Kokku kohustised	111 330	124 088
Netovara		
Reservkapital	1 713	1 713
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 071	3 952
Aruandeaasta tulem	-1 920	119
Kokku netovara	3 864	5 784
Kokku kohustised ja netovara	115 194	129 872

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 158	3 391
Kokku tulud	13 158	3 391
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 309	-750
Mitmesugused tegevuskulud	-3 937	-1 690
Tööjõukulud	-833	-833
Kokku kulud	-15 079	-3 273
Põhitegevuse tulem	-1 921	118
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	-1 920	119

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 921	118
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-307	-107
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 058	2 398
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 286	2 409
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	-9 285	2 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 500	14 090
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 285	2 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 215	16 500

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	800	4 865	5 665
Aruandeaasta tulem		119	119
Muutused reservides	913	-913	0
31.12.2019	1 713	4 071	5 784
Aruandeaasta tulem		-1 920	-1 920
31.12.2020	1 713	2 151	3 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pikk tn 61 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiip.

Pikk tn 61 korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud ja -kulud“. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, finants- ja investeerimistegevus otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse inkasso ja/või kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, bilansis aga kajastatakse jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuseid ja laenu intressikulud ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mitte-sihtotstarbelised tasud

Korteriühistule laekuvad hooldustasud kajastatakse bilansis kui tekkepõhist nõuet liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastatakse see ühtlasi aruandeperioodi tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto SWED	7 215	16 500
Kokku raha	7 215	16 500

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	1 225	1 225		
Ostjatelt laekumata arved	1 225	1 225		
Muud nõuded	106 754	5 579	30 437	70 738
Laenunõuded	106 754	5 579	30 437	70 738
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 979	6 804	30 437	70 738

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 206	1 206		
Ostjatelt laekumata arved	1 206	1 206		
Muud nõuded	112 166	5 412	29 570	77 184
Laenunõuded	112 166	5 412	29 570	77 184
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 372	6 618	29 570	77 184

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	1 346	1 206
Korteriomanikelt laekumata arved	120	0
Korteriomanike vahel jagamata kulud	1 226	1 206
Kokku nõuded ostjate vastu	1 346	1 206

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	21
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	57	57

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	106 754	5 579	30 437	70 738	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	106 754	5 579	30 437	70 738		
Laenukohustised kokku	106 754	5 579	30 437	70 738		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	112 166	5 412	29 570	77 184	EUR	30.05.2036
Pikaajalised laenud kokku	112 166	5 412	29 570	77 184		
Laenukohustised kokku	112 166	5 412	29 570	77 184		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	885	885
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	3 111	3 111
Tulevaste perioodide tulud	2 954	2 954
Muud saadud ettemaksed	157	157
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	482	482
Kokku võlad ja ettemaksed	4 576	4 576
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	826	826
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	10 409	10 409
Tulevaste perioodide tulud	10 266	10 266
Muud saadud ettemaksed	143	143
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	589	589
Kokku võlad ja ettemaksed	11 922	11 922

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Keskkonnateenused AS	52	68
Emajõe Veevärk AS	186	183
Eesti Energla AS	51	73
Elva Soojus OÜ	596	502
Kokku võlad tarnijatele	885	826

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 849	2 641
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 309	750
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 158	3 391

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	10 309	0
Muud	0	750
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 309	750

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Panga teenustasud	32	37
Koolitused ja konsultatsioonid	0	70
Muud hooldus-ja remondikulud	2 516	124
Raamatupidamisteenused, revisjon	1 144	1 102
Muud mitmesugused tegevuskulud	146	71
Liikmemaksud	40	40
Heakorrateenusega seotud kulud	59	246
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 937	1 690

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	626	626
Sotsiaalmaksud	207	207
Kokku tööjõukulud	833	833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	626	626

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2020.a. arvestatud muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1013 EUR
Korter 2	656 EUR
Korter 3	1026 EUR
Korter 4	900 EUR
Korter 5	829 EUR
Korter 6	983 EUR
Korter 7	987 EUR
Korter 8	741 EUR
Korter 9	826 EUR
Korter 10	788 EUR
Korter 11	589 EUR
Korter 12	1112 EUR
Korter 13	945 EUR
Korter 14	525 EUR
Korter 15	1294 EUR
Korter 16	811 EUR
Korter 17	502 EUR
Korter 18	1261 EUR
Kokku:	15788 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Elva vald, Elva linn, Pikk tn 61 korteriühistu (registrikood: 80200836) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIA SPILEVOI	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liia.spilevoi@gmail.com