

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu

registrikood: 80225374

telefon: +372 5185372

e-posti aadress: aavo.soopa@klk.vil.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Eha registreeriti 11.11.2005. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatuse tööd juhatuse esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja kinnistu ostmiseks Swedpangast 2006.aastal 15 aastaks võetud laenu (547000 EEK) tasumiseks.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 1.

Olulisemate kulude loetelu viimastel aastatel

2016.aastal on teostatud remonttöid kokku 3 437 EUR eest. Peamised remonttööd teostas OÜ Olv. Maja kindlustuskulud olid 381 EUR.

Korrashoiule kulus 4 27EUR, peamiselt lumetõrjele nii trepil, õues kui katusel. Osteti jalgmatte.

2017.aastal on teostatud remonttöid kokku 601 EUR eest. Peamised remonttööd teostas Esro AS. Maja kindlustuskulud olid 401 EUR.

Korrashoiule kuls 364 EUR, peamiselt lumetõrjele, majahoidja töövahenditele ja jalgmattidele.

2018.a. tehti remonttöid 4 567 EUR eest. Olulisima remondi tegi Olv OÜ põõningul (soojustamine, 2 498 EUR). Maja kindlustuskulud olid 411 EUR.

2019.a. tehti remonttöid 3 535 EUR eest. Remonditi vihmaveetorusid, varikatust, kanalisatsioonitorustikku. Telliti raieteenus, utiliseeriti kannustik.

Osteti muruniiduk ja võsakiives. Maja kindlustuskulud olid 417 EUR.

2020.a. tehti remonttöid 6 599 EUR eest. Remonditi kanalisatsioonitorustikku, tehti elektritöid. Osteti printer, 2 katuseredelit, lumetõke. Maja kindlustuskulud olid 421 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 039	13 188
Nõuded ja ettemaksed	6 843	7 326
Kokku käibevarad	17 882	20 514
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	3 307
Kokku põhivarad	0	3 307
Kokku varad	17 882	23 821
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 307	3 279
Võlad ja ettemaksed	2 807	5 128
Kokku lühiajalised kohustised	6 114	8 407
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 307
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 307
Kokku kohustised	6 114	11 714
Netovara		
Reservkapital	6 391	6 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 716	5 695
Aruandeaasta tulem	-339	21
Kokku netovara	11 768	12 107
Kokku kohustised ja netovara	17 882	23 821

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 288	8 503
Kokku tulud	11 288	8 503
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 599	-3 535
Mitmesugused tegevuskulud	-3 021	-2 940
Tööjõukulud	-2 007	-2 007
Kokku kulud	-11 627	-8 482
Põhitegevuse tulem	-339	21
Aruandeaasta tulem	-339	21

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-339	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	483	-644
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	285	-79
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 578	-314
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 149	-1 016
Kokku rahavood	-2 149	-1 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 188	14 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 149	-1 016
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 039	13 188

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 391	5 695	12 086
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2019	6 391	5 716	12 107
Aruandeaasta tulem		-339	-339
31.12.2020	6 391	5 377	11 768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Vara ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtuvalt sellest, kas vara või kohustuste eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansi kuupäevast.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud kulutusi.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahana kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ning kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara soetusmaksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi, mille kirjeid on vastavalt KÜ tegevusele täpsustatud.

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis teenuse osutamise kuludega.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

KÜ Eha käsitleb seotud osapooltena

a) juhatuse liikmeid

b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedpank	8 779	11 407
SEB pank	2 260	1 781
Kokku raha	11 039	13 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 536	3 536	
Ostjatelt laekumata arved	3 536	3 536	
Muud nõuded	3 307	3 307	
Laenunõuded	3 307	3 307	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 843	6 843	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 047	4 047	
Ostjatelt laekumata arved	4 047	4 047	
Muud nõuded	6 586	3 279	3 307
Laenunõuded	6 586	3 279	3 307
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 633	7 326	3 307

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25
Sotsiaalmaks	0	41
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		67

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
maa ost	3 307	3 307			1,99%	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 307	3 307					
Laenukohustised kokku	3 307	3 307					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
maa ost	6 586	3 279	3 307		1,99%	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 586	3 279	3 307				
Laenukohustised kokku	6 586	3 279	3 307				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 640	2 640
Võlad töövõtjatele	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	2 807	2 807
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 483	2 483
Maksuvõlad	67	67
Saadud ettemaksed	2 578	2 578
Tulevaste perioodide tulud	2 578	2 578
Kokku võlad ja ettemaksed	5 128	5 128

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 552	4 968
muud tulud	43	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 693	3 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 288	8 503

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 500	1 500
Sotsiaalmaksud	507	507
Kokku tööjõukulud	2 007	2 007
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	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1207 EUR
2	1074 EUR
3	1715 EUR
4	2381 EUR
5	2134 EUR
6	1130 EUR
7	1961 EUR
8	1684 EUR
9	2133 EUR
10	3260 EUR
11	2700 EUR
12	2436 EUR
13	2066 EUR
14	2348 EUR
15	2325 EUR
Kokku:	30554 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Viljandi linn, Eha tn 1 korteriühistu (registrikood: 80225374) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO SOOPA	Juhatuse liige	30.06.2021
TIINA LEISNER	Juhatuse liige	30.06.2021
PRIIT PATRAEL	Juhatuse liige	01.07.2021
SIGNE SUSI	Juhatuse liige	01.07.2021
HEILI ROHTLA	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185372
E-posti aadress	aavo.soopa@klk.vil.ee