

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80077353

telefon: +372 56505036

e-posti aadress: meie.omamaja@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaastal tegeleti territooriumi korrashoiuga, jooksvate probleemide lahendamisega.

Korteriomanikud on olnud hoolsad ja tasunud õigeaegselt kommunaalteenuste eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 297	16 770
Nõuded ja ettemaksed	8 952	7 875
Kokku käibevarad	30 249	24 645
Kokku varad	30 249	24 645
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 261	22 623
Võlad ja ettemaksed	3 797	3 854
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 742	16 832
Kokku lühiajalised kohustised	51 800	43 309
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	433 458	456 719
Kokku pikaajalised kohustised	433 458	456 719
Kokku kohustised	485 258	500 028
Netovara		
Reservkapital	6 592	6 592
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-481 975	-503 278
Aruandeaasta tulem	20 374	21 303
Kokku netovara	-455 009	-475 383
Kokku kohustised ja netovara	30 249	24 645

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	61 885	60 399
Muud tulud	4	9
Kokku tulud	61 889	60 408
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-32 144	-29 864
Tööjõukulud	-9 371	-9 241
Kokku kulud	-41 515	-39 105
Põhitegevuse tulem	20 374	21 303
Intressitulud	12 398	12 951
Intressikulud	-12 398	-12 951
Aruandeaasta tulem	20 374	21 303

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 374	21 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 077	151
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-58	277
Laekunud intressid	12 398	12 951
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 911	7 615
Kokku rahavood põhitegevusest	39 548	42 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 623	-22 070
Makstud intressid	-12 398	-12 951
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 021	-35 021
Kokku rahavood	4 527	7 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 770	9 494
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 527	7 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 297	16 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 592	-503 278	-496 686
Aruandeaasta tulem		21 303	21 303
31.12.2019	6 592	-481 975	-475 383
Aruandeaasta tulem		20 374	20 374
31.12.2020	6 592	-461 601	-455 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus – toimkonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse püües lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	16 940	15 971
Coop pank	4 357	799
Kokku raha	21 297	16 770

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	83	83
Ostjatelt laekumata arved	83	83
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 869	8 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 952	8 952
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32	32
Ostjatelt laekumata arved	32	32
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 843	7 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 875	7 875

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	456 719	23 261	125 927	307 531
Pikaajalised laenud kokku	456 719	23 261	125 927	307 531
Laenukohustised kokku	456 719	23 261	125 927	307 531
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	479 342	22 623	122 653	334 066
Pikaajalised laenud kokku	479 342	22 623	122 653	334 066
Laenukohustised kokku	479 342	22 623	122 653	334 066

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	3 797	3 854
Kokku võlad tarnijatele	3 797	3 854

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		
Kasutamata remondifond	9 218	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 218	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kasutamata remondifond	7 614	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 614	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 832	
	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Kasutamata remondifond		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kasutamata remondifond	24 743	7 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 743	7 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 743	7 911

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 262	38 329
Laenu tagasimaksed	22 623	22 070
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 885	60 399

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	9
Kokku muud tulud	4	9

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	18 920	18 808
Elektrienergia	4 882	5 229
Soojusenergia	14 038	13 579
Mitmesugused bürookulud	26	32
vesi ja kanalisatsioon	8 461	7 992
prügivedu	1 585	1 514
hoolduskulud	2 725	1 087
kindlustus	427	431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 144	29 864

Hoolduskulud 2020

kulu märkused

Käiduleping 367,92 12x30,66

Soojasõlme hooldus 240 veebruar ja september 120+120

Soojasõlme torutööd 204 paisupaak, glükoosilahus

Ventilatsiooni hooldus 318

Parkla joonimistööd 332,28

Avariitööd krt 41 peakraani leke 112,45

IV trepikoja fonosüsteemi remont 336

Koridori lülite vahetus 58,8

LED lambid 8,5W 68,5 20 tk

HO kustutite kontroll ja transport 59,4

Muruniiduki hooldus 40,2

Desovahendid majja 73

Lumesahk 37,2

Torutööd 112,19 juulis 40,43 ja oktoobris 71,76

Koristusvahendid 15,41 hari, kühvel, kindad

Leinakuulutused ajalehes 39

Puutevõtmed fonolukule 10,8 3 tk

Kindlustuslepingu omavastutus 300 KRT 59 tekitatud kahju hüvitis (kahju 826,99-526,99 laekunud Salva Kindlustuselt)

KOKKU 2725,15

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 728	5 738
Sotsiaalmaksud	3 643	3 503
Kokku tööjõukulud	9 371	9 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 556	2 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1134 EUR
2	920 EUR
3	1117 EUR
4	1081 EUR
5	927 EUR
6	1108 EUR
7	1047 EUR
8	990 EUR
9	1089 EUR
10	1148 EUR
11	1002 EUR
12	1103 EUR
13	1191 EUR
14	999 EUR
15	1140 EUR
16	1469 EUR
17	1814 EUR
18	1403 EUR
19	1715 EUR
20	1330 EUR
21	1812 EUR
22	1631 EUR
23	1893 EUR
24	1573 EUR
25	1535 EUR
26	1850 EUR
27	654 EUR
28	1217 EUR
29	1304 EUR
30	914 EUR
31	1238 EUR
32	1287 EUR
33	851 EUR
34	613 EUR
35	1246 EUR
36	924 EUR
37	1449 EUR
38	1314 EUR
39	646 EUR
40	1290 EUR
41	1489 EUR
42	705 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1130 EUR
44	1259 EUR
45	660 EUR
46	1077 EUR
47	1494 EUR
48	721 EUR
49	1210 EUR
50	1516 EUR
51	681 EUR
52	1125 EUR
53	1647 EUR
54	632 EUR
55	1339 EUR
56	1030 EUR
57	965 EUR
58	1162 EUR
59	1144 EUR
60	977 EUR
61	1142 EUR
62	1083 EUR
63	957 EUR
64	1220 EUR
65	1130 EUR
66	1031 EUR
67	1192 EUR
68	1139 EUR
69	1029 EUR
70	1127 EUR
Kokku:	81981 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2021

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN ÜLENURM	Juhatuse liige	31.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505036
E-posti aadress	meie.omamaja@gmail.com