

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Võru linn, Rápina mnt 13b korteriühistu

**registrikood:** 80046677

**telefon:** +372 5021744

**e-posti aadress:** ku.rapina.mnt13@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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehtise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Võru linn, Räpina mnt 13b korteriühistu haldab ja majandab korterelamut aadressil Räpina mnt 13b, Võru linn 65606 ning sellega piirnevat territooriumi.

Korteriühistu tuludeks on remondifondi laekuvad tasud (8222 eurot), sihtotstarbeline tulu (90 eurot) ja muu tulu (77 eurot). Tulu kokku oli 2020 aastal 8389 eurot. Tegevus- ja majanduskuludeks tehti kulutusi kokku summas 444 eurot.

Aruandeaasta tulem oli 7945 eurot.

2020.a. korraldas korteriühistu tööd neljaliikmeline juhatus.

Töölepinguga töötajaid ei olnud ja töötasusid 2020.a. ei makstud.

mai 2021

Juhatuse liige  
Jaanus Kivit

Juhatuse liige  
Helbe Sarik

Juhatuse liige  
Anna Maršalkina

Juhatuse liige  
Mati Kuus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2020    | 31.12.2019   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                   |               |              |         |
| Käibevarad                              |               |              |         |
| Raha                                    | 10 277        | 2 611        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 326         | 1 053        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>11 603</b> | <b>3 664</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>11 603</b> | <b>3 664</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |              |         |
| Kohustised                              |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 181           | 187          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>181</b>    | <b>187</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>181</b>    | <b>187</b>   |         |
| Netovara                                |               |              |         |
| Reservkapital                           | 161           | 161          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 316         | 759          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 7 945         | 2 557        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>11 422</b> | <b>3 477</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>11 603</b> | <b>3 664</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020         | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |              |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 312        | 8 321         | 5       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 77           | 77            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 389</b> | <b>8 398</b>  |         |
| Kulud                                                      |              |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0            | -5 711        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -377         | -123          | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-377</b>  | <b>-5 834</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>8 012</b> | <b>2 564</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -67          | -7            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7 945</b> | <b>2 557</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 8 012        | 2 564        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -273         | 221          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -6           | -584         |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -67          | -7           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 666</b> | <b>2 194</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 666</b> | <b>2 194</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 611        | 417          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 666</b> | <b>2 194</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 277       | 2 611        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 161                                                     | 759                 | 920            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2 557               | 2 557          |
| <b>31.12.2019</b>  | 161                                                     | 3 316               | 3 477          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 7 945               | 7 945          |
| <b>31.12.2020</b>  | 161                                                     | 11 261              | 11 422         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Räpina mnt 13b majandusaasta aruandeperiood on määratud ajavahemikus 01.jaanuarist - 31.detsembrini.

Korteriühistu Räpina mnt. 13b 2020 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt kirjendades majandustehinguid nende tekkimisel mõistliku aja jooksul tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik lisad on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha kirjel on kajastatud pangakontodel olev raha.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid ärikasumist kaudsel meetodil, rahavoogusid investeerimisest ja finantseerimisest on kajastatud otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ Räpina mnt 13b liikmetelt laekumata arveid.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Tulud

Kommunaalmakseid ei ole tuludena kajastatud. Hankijate poolt esitatud arvete summad jagatakse kõigi korteriomanike vahel vastavalt üldkoosoleku poolt kehtestatud printsiibi järgi.

#### Kulud

Kulude kajastamisel on aluseks tekkepõhisuse printsiip, st kulud arvestatakse kulu tegemise ja kohustise tekkimise hetkel.

#### Seotud osapooled

KÜ Räpina mnt 13b aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tegev- ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Omavahel seotuks loetakse kõiki isikuid, kellel on ühine majanduslik huvi ja ka need isikuid, kus ühel on teise üle valitsev mõju.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2020    | 31.12.2019   |
|------------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto SEB      | 6 440         | 1 432        |
| Arvelduskonto Swedbank | 3 837         | 1 179        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>10 277</b> | <b>2 611</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                     | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Korteriomanike laekumata ar         | 1 427        | 1 427          |
| Korteriomanike vahel jagamata kulu  | -101         | -101           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>1 326</b> | <b>1 326</b>   |
|                                     |              |                |
|                                     | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Korteriomanike laekumata arved      | 1 168        | 1 168          |
| Korteriomanike vahel jagamata kulud | -115         | -115           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>1 053</b> | <b>1 053</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 181        | 181            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>181</b> | <b>181</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 187        | 187            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>187</b> | <b>187</b>     |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Remondifondi tasud                   | 8 222        | 8 222        |
| Sihotstarbeline tulu (saun)          | 90           | 99           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 312</b> | <b>8 321</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0          | 1          |
| Jooksvad majanduskulud                 | 39         | 105        |
| Pangateenuste tasud                    | 15         | 17         |
| Kauba,materjali ostukulud              | 62         | 0          |
| Sauna renoveerimine                    | 261        | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>377</b> | <b>123</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter nr 1   | 529 EUR          |
| Korter nr 2   | 544 EUR          |
| Korter nr 3   | 608 EUR          |
| Korter nr 4   | 654 EUR          |
| Korter nr 5   | 572 EUR          |
| Korter nr 6   | 515 EUR          |
| Korter nr 7   | 510 EUR          |
| Korter nr 8   | 509 EUR          |
| Korter nr 10  | 661 EUR          |
| Korter nr 11  | 578 EUR          |
| Korter nr 12  | 504 EUR          |
| Korter nr 13  | 859 EUR          |
| Korter nr 14  | 751 EUR          |
| Korter nr15   | 1253 EUR         |
| Korter nr 17  | 613 EUR          |
| Korter nr 19  | 507 EUR          |
| Korter nr 20  | 707 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>10874 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Võru linn, Räpina mnt 13b korteriühistu (registrikood: 80046677) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS KIVIT       | Juhatuse liige     | 16.12.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 5021744              |
| E-posti aadress | ku.rapina.mnt13@gmail.com |