

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tõrva vald, Linna küla, Kesk tn 6 korteriühistu

registrikood: 80016038

e-posti aadress: yhistu.ritsu24@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ritsu 24 KÜ alustas oma tegevust 12.08.1997 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Aruandeperioodil tegelesime korteriühistu tavapärase majandamisega - hädapärased hooldustööd, kommunaalmaksete kogumine ja edastamine, maja soojavarustus.

Sama tegevus jätkub ka järgmisel perioodil.

2019. aastal oli korteriühistus kaks palgalist töötajat, kellele arvestati koos maksudega palka 8231 eurot.

2019. aastal ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

2020. aastal on plaanis soojustada maja otsaseinad, maja vuugivahed täita ja fassaad uuesti krohvida. Ühtlasi koridorid korrastada.

Tiiu Alumets juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Sirje Grištšenko juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Urve Kolomin juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Tarmo Mosin juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Janek Sumberg juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 986	4 916	
Nõuded ja ettemaksed	1 249	1 754	2
Kokku käibevarad	14 235	6 670	
Kokku varad	14 235	6 670	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	260	4
Võlad ja ettemaksed	1 831	2 262	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 831	2 522	
Kokku kohustised	1 831	2 522	
Netovara			
Reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 033	11 822	
Aruandeaasta tulem	8 256	-7 789	
Kokku netovara	12 404	4 148	
Kokku kohustised ja netovara	14 235	6 670	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 604	6 494	7
Kokku tulud	9 604	6 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-549	-5 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-656	-1 381	
Tööjõukulud	-8 231	-9 784	8
Muud kulud	8 088	2 805	9
Kokku kulud	-1 348	-14 284	
Põhitegevuse tulem	8 256	-7 790	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	8 256	-7 789	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 256	-7 790	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	505	2 817	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-431	426	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 330	-4 546	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-260	-2 479	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-260	-2 479	
Kokku rahavood	8 070	-7 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 916	11 941	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 070	-7 025	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 986	4 916	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	115	11 822	11 937
Aruandeaasta tulem	0	-7 789	-7 789
31.12.2018	115	4 033	4 148
Aruandeaasta tulem	0	8 256	8 256
31.12.2019	115	12 289	12 404

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõrva vald, Linna küla, Ritsu 24 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega

liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	646	646	3
Ostjatelt laekumata arved	646	646	
Muud nõuded	603	603	
Viitlaekumised	603	603	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 249	1 249	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	891	891	3
Ostjatelt laekumata arved	891	891	
Muud nõuded	603	603	
Viitlaekumised	603	603	
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	260	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 754	1 754	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	646	891	2
Liikmetelt laekumata arved	182	471	
Liikmetele esitamata arved	464	420	
Kokku nõuded ostjate vastu	646	891	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2019 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2020 summas 464 euri.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	260	260			5.614 %	EUR	04.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	260	260					
Laenukohustised kokku	260	260					

Laenuleping nr L080043314 - kehtivus 05.01.2009-04.01.2019; intressimäär 5.614 % (6 kuu EURIBOR 1.814 % + 3.8 %)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	512	512	
Võlad töövõtjatele	554	554	
Maksuvõlad	765	765	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 831	1 831	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	468	468	
Võlad töövõtjatele	882	882	
Maksuvõlad	912	912	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 262	2 262	

Võlg Hankijale :

Tõrva Veejõud OÜ nr 191210016482 = 271,43

Eesti Energia AS nr 319642152296 = 53,38

Rehkendajad OÜ nr 2019562 = 48,38

Ragn-Sells AS nr 1908868076 = 138,96

KOKKU = 512,15

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	277	200
Sotsiaalmaks	462	660
Kohustuslik kogumispension	8	20
Töötuskindlustusmaksed	18	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	765	912

Vt lisa 5.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 563	3 802
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 041	2 692
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 604	6 494

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 156	7 312
Sotsiaalmaksud	2 075	2 472
Kokku tööjõukulud	8 231	9 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	8 088	2 805
Kokku muud kulud	8 088	2 805

Muude kulude all on kajastatud kommunaalmaksete vahendamise (tulude-kulude vahe).
2019 aastal koguti küttekulude katteks enam summasid kui kulutati.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kontor 1	2066 EUR
Kontor 2	1599 EUR
Kontor 3	2183 EUR
Kontor 4	1516 EUR
Kontor 5	2100 EUR
Kontor 6	1677 EUR
Kontor 7	1546 EUR
Kontor 8	1596 EUR
Kontor 9	1690 EUR
Kontor 10	1191 EUR
Kontor 11	1454 EUR
Kontor 12	1269 EUR
Kontor 13	1576 EUR
Kontor 14	1228 EUR
Kontor 15	1573 EUR
Kontor 16	1231 EUR
Kontor 17	1653 EUR
Kontor 18	1142 EUR
Kokku:	28290 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Tõrva vald, Linna küla, Kesk tn 6 korteriühistu (registrikood: 80016038) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URVE KOLOMIN	Juhatuse liige	25.05.2020
TIIU ALUMETS	Juhatuse liige	25.05.2020
JANEK SUMBERG	Juhatuse liige	26.05.2020
TARMO MOSIN	Juhatuse liige	29.05.2020
SIRJE GRIŠTŠENKO	Juhatuse liige	02.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	yhistu.ritsu24@gmail.com