

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tõrva vald, Linna küla, Ujula tn 4 korteriühistu

registrikood: 80017003

telefon: +372 56649289

e-posti aadress: ritsu.korteriuhistu@mail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kuueliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati oktoobris 1997. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.majandusaasta kohta.

2011.a renoveeriti maja katus 38 tuhande euro väärtuses. Tööde teostamiseks sõlmiti 5-aastane laenuleping.

2015. aastal toimus maja elektrisüsteemide renoveerimine.

2017. aastal algasid ettevalmistused maja terviklikuks renoveerimiseks. Telliti renoveerimisprojekt ja sõlmiti leping KREDEX-i konsultandiga.

2018. aasta jooksul teostati suurem osa renoveerimistöödest, aga tööde lõpetamine jäi 2019. aastasse algusesse

2019.a lõpetati hoone renoveerimine ja heakorratööd

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	935	19 963
Nõuded ja ettemaksed	5 131	4 291
Kokku käibevarad	6 066	24 254
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	324 624	324 624
Kokku põhivarad	324 624	324 624
Kokku varad	330 690	348 878
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 823	0
Võlad ja ettemaksed	125	1 098
Kokku lühiajalised kohustised	11 948	1 098
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	278 084	301 731
Kokku pikaajalised kohustised	278 084	301 731
Kokku kohustised	290 032	302 829
Netovara		
Reservkapital	1 724	1 724
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 325	30 615
Aruandeaasta tulem	-5 391	13 710
Kokku netovara	40 658	46 049
Kokku kohustised ja netovara	330 690	348 878

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 410	43 741	
Muud tulud	0	1 926	
Kokku tulud	46 410	45 667	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-43 389	-25 664	4
Tööjõukulud	0	-3 127	5
Muud kulud	0	-918	
Kokku kulud	-43 389	-29 709	
Põhitegevuse tulem	3 021	15 958	
Intressikulud	-8 412	-2 248	
Aruandeaasta tulem	-5 391	13 710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 021	15 958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-840	190
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-973	322
Makstud intressid	-8 412	-2 248
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	101 513
Muud rahavood põhitegevusest	0	-416 324
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 204	-300 589
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	304 539
Saadud laenude tagasimaksed	-11 824	-2 808
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 824	301 731
Kokku rahavood	-19 028	1 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 963	18 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 028	1 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	935	19 963

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 724	30 615	32 339
Aruandeaasta tulem		13 710	13 710
31.12.2018	1 724	44 325	46 049
Aruandeaasta tulem		-5 391	-5 391
31.12.2019	1 724	38 934	40 658

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tõrva vald, Linna küla, Ujula tn 4 korteriühistu (KÜ RITSU 25) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tava.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad") ja lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 10 00 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise piirmäära, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Põhivara soetusmaksumusse arvatakse kulutused, mis on vajalikud vara kasutuselevõtmiseks, v.a põhivara soetamisega kaasnevad maksud, lõivud, laenu-, koolitus ja lähetuskulud, mis kajastatakse nende tekkimisel aruandeperioodi kuluna. Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi normid aastas on põhivara gruppidele järgmised:
Hooned ja rajatised 5 %
Masinad ja seadmed 20 %
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia seadmed 25 %
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 %
Maad ja kunstiväärtusi, mille väärtus aja jooksul ei vähene, ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

LÜHIAJALINE ERALDIS

LÜHIAJALINE ERALDIS ON MOODUSTATUD EELOLEVATE PERIOODIDE REMONDIKULUDE KATMISE SIHTOTSTARBELISEL EESMÄRGIL.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	897	15 255
SEB	38	4 708
Kokku raha	935	19 963

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	125	125
Muud saadud ettemaksed	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	125	125
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 098	1 098
Kokku võlad ja ettemaksed	1 098	1 098

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	7 862	16 193
Elektrienergia	950	465
Soojusenergia	6 912	15 728
Vee-ja kanalisatsiooni kulud	4 059	5 287
Kindlustus kulu	373	297
Ehituskulud	24 934	0
Kredex tagatistasu	3 475	0
Prügivedu	2 020	1 251
Muud	666	2 636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 389	25 664

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	-2 119
Sotsiaalmaksud	0	-1 008
Kokku tööjõukulud	0	-3 127

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	2 119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1717 EUR
Korter 2	833 EUR
Korter 3	1251 EUR
Korter 4	1830 EUR
Korter 5	935 EUR
Korter 6	1189 EUR
Korter 7	1693 EUR
Korter 8,9	1990 EUR
Korter 10	1538 EUR
Korter 11	1182 EUR
Korter 12	1192 EUR
Korter 13	1368 EUR
Korter 14,15	2559 EUR
Korter 16	1239 EUR
Korter 17	1265 EUR
Korter 18	1214 EUR
Korter 19	1177 EUR
Korter 20	1296 EUR
Korter 21	1213 EUR
Korter 22	1308 EUR
Korter 23	1281 EUR
Korter 24	1256 EUR
Korter 25	1127 EUR
Korter 26	1519 EUR
Korter 27	1225 EUR
Korter 28	1235 EUR
Korter 29	954 EUR
Korter 30	1661 EUR
Korter 31	1389 EUR
Korter 32	993 EUR
Korter 33	1667 EUR
Korter 34	1491 EUR
Korter 35	1064 EUR
Korter 36	1533 EUR
Kokku:	46384 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

Tõrva vald, Linna küla, Ujula tn 4 korteriühistu (registrikood: 80017003) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TIMPSON	Juhatuse liige	14.07.2020
ASTA TSIRP	Juhatuse liige	14.07.2020
MARTIN ÕUN	Juhatuse liige	28.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56649289
E-posti aadress	ritsu.korteriuhistu@mail.ee