

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Vee tn 1 korteriühistu

registrikood: 80051856

e-posti aadress: ruuset@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Vee-1 (edaspidi ka "korteriühistu") asutati 1995.aastal ja tegutsemist alustati 01.04.1996.aastal. 2019. aasta oli korteriühistule kahekümne kolmas tegutsemise täisaasta.

Korteriühistu põhitegevuseks on korterelamu, asukohaga Valga, Vee-1 haldamine. Tööd korraldab 6 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Korteriühistu liikmeks on 45 korteri omanikku. Kord aastas toimub revisjon korteriühistu tehingute kontrollimiseks, mille kohta koostatakse akt revisjonikomisjoni poolt. Komisjon on 2 liikmeline.

Tulud, kulud ja tulem

2019. aastal moodustasid liikmetelt saadud tasud 11 981 eurot, millest 3 241 eurot kantakse ettemakseteks-tulevaste perioodide tuludesse (2018.aastal 14 455 eurot (11 735 eurot +eelmist perioodide ettemaksed 2 720 eurot)).

Remondikuludeks kujunes 1 215 eurot, sellest moodustasid elamu püstakute väljalaske kraanide paigalduskulud 78% ja jooksvad remondikulud 22% (2018.aastal 7 940 eurot, sellest elamu trepikodade akende vahetuskulud 51%, külmaveetrassi vahetuskulud 38% ja jooksvad remondikulud 11%).

Tööjõukulud summas 6 002 eurot (2018.aastal 5 296 eurot) suurenesid 13,3 %.

Remondi-ja hoolduskulud

Aruandeperioodil teostatud suuremaks tööks oli korterelamu püstakute väljalaske kraanide paigaldus summas 949 eurot.

2019.aasta põhieesmärgiks olnud korterelamu keldri keskküttetrassi soojustus jääb tulevastele perioodidele, kuna eeldatavad kulud on suuremad kui arvestatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korteriühistu Vee-1 põhieesmärgiks järgmisel s.o. 2020. aasta majandusaastal on korterelamu katusel olevate ventilatsioonivahetuste remont.

KÜ VEE-1 MAJANDUSKAVA perioodil 01.01.2020 - 31.12.2020

	EUR	EUR	EUR	EUR
	üks kuu	Aasta	1 m ² / kuu	1 krt/ kuu
1. Halduskulud	509,63	6 115,56	0,1917	
1.1. Palgakulud	452,45	5 429,40	0,1702	
1.2. Veekulu trepisesuks	3,16	37,92	0,0012	
1.3. Panga teenused	7,00	84,00	0,0026	
1.4. Kindlustus	22,83	274,00	0,0086	
1.5. Jooksvad haldus-ja rem.kulud	24,19	290,24	0,0091	
Haldustasu koristamine/ 2. palgalisa koristajale	90,00	1 080,00		2,00
3. Remonditasufond	531,70	6 380,40	0,2000	
Kulud kokku:	1 131,33	13 575,96	0,3917	2,00
4. Kommunaal teenused	eeldatavad			
4.1. Soojusenergia	Jagamine toimub vastavalt esitatud arvele omandi pinna m ² -le			
<i>AS UTILITAS EESTI</i>	<i>1 976,41</i>	<i>23 716,88</i>		
	Veemõõtjaga korterites tegeliku kulu alusel m ³ +/- ülekulu vastavalt esitatud arvele			
4.2. Vesi ja kanalisatsioon	EUR/in			
<i>Valga Vesi AS</i>	<i>628,22</i>	<i>7 538,60</i>		
4.3. Üldelekter	Jagamine toimub vastavalt esitatud arvele omandi pinna m ² -le			
<i>Eesti Energia AS</i>	<i>41,61</i>	<i>499,37</i>		
4.4. Prügivedu	Jagamine toimub vastavalt esitatud arvele elanike arvu järgi antud kuul			
<i>Eesti Keskkonnateenused AS</i>	<i>12,60</i>	<i>151,20</i>		
<i>RAGN SELLS</i>	<i>324,57</i>	<i>3 570,32</i>		
Kommunaal teenused kokku:	2 983,41	35 476,37		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 271	6 739	2
Nõuded ja ettemaksed	4 077	4 788	3
Kokku käibevarad	14 348	11 527	
Kokku varad	14 348	11 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 272	11 527	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 272	11 527	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 076	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 076	0	
Kokku kohustised	14 348	11 527	
Kokku kohustised ja netovara	14 348	11 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 740	14 455	5
Kokku tulud	8 740	14 455	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 215	-7 940	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 524	-1 220	
Tööjõukulud	-6 002	-5 296	7
Kokku kulud	-8 741	-14 456	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	711	-4 615
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 821	1 731
Kokku rahavood põhitegevusest	3 531	-2 885
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	3 532	-2 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 739	9 623
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 532	-2 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 271	6 739

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

2017.aastal tehtud paranduskanne, kus akumulieeritud tulems summas 5 973 eurot kantud korteriühistu liikmetelt saadud ettemakstud tasudeks-tulevaste perioodide tulud ehk kajastatakse tuludena tulevastel aruandeperioodidel kui tekivad kulud. Korteriühistul puudub äritegevus, seega tulemit ei saa tekkida.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vee-1 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Korteriühistut iseloomustab asjaolu, et ühistu tulu võib kasutada üksnes ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning tulemit ei või jaotada liikmetele ega asutajatele.

Korteriühistu tegevust reguleerib Eestis mittetulundusühingute seadus ning korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu (ühingu liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest (RTJ 14):

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühingu liikmetelt (näiteks hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete (sh.laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse (vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele – IFRS : a)ettevõtjad, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtjat, või mida kontrollib aruandev ettevõtja või mis on temaga ühise kontrolli all; b)sidusettevõtjad; c)üksikisikud, kellel on aruandvas ettevõtjas otsene või kaudne hääleõigus, mis annab neile olulise mõjuvõimu, ja nende perekonnaliikmed; d)ettevõtja juhtkonna liikmed (isikud, kellel on õigus planeerida, juhtida või kontrollida ettevõtja tegevust või kes vastutavad selle eest); samuti ka nende pereleikmed; e)teised ettevõtjad, milles punktides (c) ja (d) kirjeldatud isikutel on otsese või kaudse hääleõiguse kaudu oluline mõjuvõim. Sh. ettevõtjad, mille omanikud on aruandva ettevõtja võtmeisikud või põhiomanikud, ja ettevõtjad, mille võtmepositsioonidel on samad isikud; Raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustatakse: a)Kõik kontrolliva iseloomuga suhted seotud osapoolte vahel, sõltumata sellest, kas nad on omavahel tehinguid teinud. b)Teiste osapooltega tehtud tehingud, nende tehingute kirjeldus ja elemendid (maht, tasumata summad ja tehingute teostamise üldtingimused).

Juhendis RTJ 2 kirjeldatud seotud osapoolte definitsioon on kooskõlas standardiga IAS 24.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Korteriühistu põhitegevuse rahavoogudeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogusid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto AS SEB Pangas	10 271	6 739
Kokku raha	10 271	6 739

Arvelduskonto jääk on võrreldud AS SEB Panga saldoga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga 31.12.2019.aastal 10 271 eurot (31.12.2018.aastal 6 739 eurot). Sularaha jääki kassas ei ole, kuna korteriühistu sularahas toiminguid ei teosta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49	49
Ostjatelt laekumata arved	49	49
Muud-liikmetelt laekumata esitamata arved	4 028	4 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 077	4 077
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	340	340
Ostjatelt laekumata arved	340	340
Muud-liikmetelt laekumata esitamata arved	4 448	4 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 788	4 788

Muud nõuded koosnevad korteriühistu liikmetelt laekumata esitatud arvetest lühiajalise nõudena seisuga 31.12.2019.aastal summas 49 eurot (31.12.2018.aastal 340 eurot) ja esitamata arvetest summas 4 028 eurot (2019.a detsembri kütuse, soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri arved) (2018.aastal 4 448 eurot, vastavalt 2018.a detsembri kütuse, soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri arved) .

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 031	4 031	
Saadud ettemaksed	10 317	3 241	7 076
Tulevaste perioodide tulud	10 317	3 241	7 076
Kokku võlad ja ettemaksed	14 348	7 272	7 076
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 451	4 451	
Saadud ettemaksed	7 076	7 076	0
Tulevaste perioodide tulud	7 076	7 076	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 527	11 527	

Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmetele esitatud arvete eest saadud ettemaksed, mis kantakse tuluks tulevastel aruandeperioodidel. 2019.aastal liikmetele esitatud arvete eest saadud ettemaksed 3 241 eurot (2018.aastal - 2 720 eurot ja eelmiste perioodide ettemaksed summas 9 796 eurot moodustasid saldo 7 076 eurot).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 525	6 515
Remonditasud	1 215	7 940
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 740	14 455

2019.aastal liikmetelt saadud tasud kokku summas 11 981 eurot (2018.aastal 11 736 eurot).

2019.aastal kantakse liikmetelt saadud tasud summas 3 241 eurot tulevaste perioodide tuludesse (2018.a tasaarveldati tulevaste perioodide tulude summast 2 720 eurot 2018.aasta kulude katteks).

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-1 215	-7 940
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 215	-7 940

Remonditööd summa koosneb elamu püstakute väljalaske kraanide paigaldus summas 949 eurot ja jooksvatest remondikuludest summas 266 eurot (2018.aastal 4 021 eurot elamu trepikodade akende vahetuskulud, külmaveetrassi vahetuskulud summas 3 024 eurot ja jooksvatest remondikuludest summas 895 eurot).

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 486	3 958
Sotsiaalmaksud	1 516	1 338
Kokku tööjõukulud	6 002	5 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Korteriühistu Vee-1 keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3 töötajat (2018.aastal 3 töötajat). 2019.aastal moodustasid töötajate brutotasud 4 486 eurot (2018.aastal 3 958 eurot). Sealhulgas korteriühistu juhatuse liikmete brutotöötasud moodustasid aruandeaastal 1 621 eurot (2018.aastal 1 391 eurot).

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 621	1 391

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1395 EUR
2	487 EUR
3	1286 EUR
4	1425 EUR
5	398 EUR
6	1891 EUR
7	1181 EUR
8	605 EUR
9	1122 EUR
10	862 EUR
11	909 EUR
12	1266 EUR
13	1154 EUR
14	580 EUR
15	1664 EUR
16	908 EUR
17	548 EUR
18	1624 EUR
19	1137 EUR
20	536 EUR
21	1238 EUR
22	963 EUR
23	559 EUR
24	1588 EUR
25	850 EUR
26	529 EUR
27	1556 EUR
28	777 EUR
29	664 EUR
30	1709 EUR
31	1179 EUR
32	1043 EUR
33	1070 EUR
34	1249 EUR
35	747 EUR
36	1078 EUR
37	988 EUR
38	772 EUR
39	1097 EUR
40	1427 EUR
41	663 EUR
42	1660 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1096 EUR
44	1206 EUR
45	1207 EUR
Kokku:	47893 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Valga vald, Valga linn, Vee tn 1 korteriühistu (registrikood: 80051856) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO RUUSE	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ruuset@hotmail.ee