

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu

registrikood: 80065692

e-posti aadress: koivmerle@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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldavad juhatus liikmed ühiselt.

2019.a majandustegevus on põhiliselt olnud korterelamu tehnilise seisundi parandamine läbi uute korstnapitside ehitamise, suitsu- ja ventilatsioonilõõrde remondi ning lae soojustamise.

Selleks kasutati nii pangalaenu kui ühistu liikmete omavahendeid ning varasemal perioodil sihtmaksetest kogunenud raha. Samuti on ühistu majandustegevuseks ühistu liikmetelt kommunaal- ja muude ühistu poolt kehtestatud maksete kogumine ning hankijatele nende poolt osutatud teenuste ja müüdud kaupade eest tasumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 325	12 078	2
Nõuded ja ettemaksed	3 458	803	3
Kokku käibevarad	9 783	12 881	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 907	0	
Kokku põhivarad	8 907	0	
Kokku varad	18 690	12 881	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 348	0	4
Võlad ja ettemaksed	135	672	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 078	8 087	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 561	8 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 907	0	
Kokku pikaajalised kohustised	8 907	0	
Kokku kohustised	13 468	8 759	
Netovara			
Reservkapital	466	245	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 877	4 286	
Aruandeaasta tulem	879	-409	
Kokku netovara	5 222	4 122	
Kokku kohustised ja netovara	18 690	12 881	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 219	2 948	7
Kokku tulud	26 219	2 948	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 098	-111	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 037	-1 162	9
Tööjõukulud	-1 042	-2 084	10
Muud kulud	-5	0	11
Kokku kulud	-25 182	-3 357	
Põhitegevuse tulem	1 037	-409	
Intressikulud	-158	0	
Aruandeaasta tulem	879	-409	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 037	-409
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 655	-225
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 812	-35
Makstud intressid	-158	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 010	3 010
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 974	2 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	221	245
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	221	245
Kokku rahavood	-5 753	2 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 078	9 492
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 753	2 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 325	12 078

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		4 286	4 286
Aruandeaasta tulem		-409	-409
Asutajate ja liikmete sissemaksed	245		245
31.12.2018	245	3 877	4 122
Aruandeaasta tulem		879	879
Asutajate ja liikmete sissemaksed	221		221
31.12.2019	466	4 756	5 222

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	5 846	11 599
Tähtajalised hoiused	479	479
Kokku raha	6 325	12 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067	
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067	
Muud nõuded	11 298	2 391	8 907
Laenunõuded	11 255	2 348	8 907
Viitlaekumised	43	43	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 365	3 458	8 907

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	803	803	
Ostjatelt laekumata arved	803	803	
Kokku nõuded ja ettemaksed	803	803	

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	2 348	2 348			3,5%	euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 348	2 348					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 19-058295-JI	8 907		8 907		3,5%	euro	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 907		8 907				
Laenukohustised kokku	11 255	2 348	8 907				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	135	135
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Võlad töövõtjatele	102	102
Maksuvõlad	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	672	672

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	8 087	16 665	-22 675	2 078
Renoveerimise osamaksed		903	-903	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 087	17 568	-23 578	2 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 087	17 568	-23 578	2 078

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 880	2 837
Kindlustusmaksed	83	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 256	111
Keldri aknad	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 219	2 948

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
LED valgustid	0	111
Kaamerauuring	400	0
Korstnate renoveerimine	16 333	0
Laepealse soojustamise eelsed tööd	3 394	0
Konteineri rent, tühjendamine	441	0
Katuse remondimaterjalid	26	0
Puistevilla paigaldus	2 081	0
Akende tagasiarvestus	-323	0
Renoveerimise osamaksud	746	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 098	111

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majanduskulud	315	308
Raamatupidamisteenus	390	360
Pangateenused	15	14
Korstnapühkimine	35	450
Halduskulud	0	23
Juriidilised teenused, riigilõivud	198	7
Kindlustuskulud	84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 037	1 162

Majandamiskulud on:

Prügikotid 7 eurot;

Puistematerjalid 40 eurot;

Kaamerauuring 50 eurot;

Ummistuse likvideerimine 100 eurot;

Bensiin 8 eurot;

Pistikupesa, kaabel, kraan 6 eurot;

Kanaliseerimise ummistuse likvideerimine 98 eurot;

Valgusti pööningule 6 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	779	1 557
Sotsiaalmaksud	263	527
Kokku tööjõukulud	1 042	2 084

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	5
Kokku muud kulud	5

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	969 EUR
02	1399 EUR
03	876 EUR
04	3936 EUR
05	844 EUR
06	4048 EUR
07	924 EUR
08	1039 EUR
09	759 EUR
10	3174 EUR
11	763 EUR
12	3118 EUR
Kokku:	21849 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Viljandi linn, Lembitu pst 11 korteriühistu (registrikood: 80065692) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO DIMITRIJEV	Juhatuse liige	26.10.2020
MERLE KÕIV	Juhatuse liige	26.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koivmerle@gmail.com