

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tõrva vald, Tõrva linn, Metsa tn 2 korteriühistu

registrikood: 80120830

telefon: +372 55618507

e-posti aadress: juta.karpov@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Metsavana tegutseb alates 1998. aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu Metsavana ei ole arvestanud 2019.a. töötasu ega kinni pidanud makse.

2017. aastal võttis korteriühistu laenu summas 204 230 eurot selleks, et rekonstrueerida Metsa 2 korterelamu hoone Kredexi toetuse kaasabil. Kredexi toetuse laekus 2018. aastal summas 151 250 eurot.

Hoone rekonstrueerimisel teostati välisseinte soojustamine ja värvimine, tamburid soojustati ja kaeti kivipurukattega sokliplaadiga, paigaldati soojustatud turvauksed. Katusele paigaldati soojustus ja kaeti SBS katusekattega, paigaldati vihmaveerennid. Igasse korterisse paigaldati oma ventilatsioonisüsteem ning keldrisse värskeõhuklapid. Korterites vahetati aknad, torustikud ja küttekehad ning puuriti uued ventilatsiooniavad. Vahetati välja maja keskküttesüsteem, vee- ja kanalisatsioonitorustik ja paigaldati sooja tarbevee süsteem.

2019. aastal maksis korteriühistu lisaks maksegraafiku järgsetele makstele tagasi 20 000 eurot investeerimislaenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 708	34 054
Nõuded ja ettemaksed	3 633	3 217
Kokku käibevarad	25 341	37 271
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	339 197	339 325
Kokku põhivarad	339 197	339 325
Kokku varad	364 538	376 596
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	384	325
Kokku lühiajalised kohustised	384	325
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	165 873	193 639
Kokku pikaajalised kohustised	165 873	193 639
Kokku kohustised	166 257	193 964
Netovara		
Reservkapital	889	889
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	181 743	31 096
Aruandeaasta tulem	15 649	150 647
Kokku netovara	198 281	182 632
Kokku kohustised ja netovara	364 538	376 596

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 511	32 841
Annetused ja toetused	0	151 250
Muud tulud	0	365
Kokku tulud	32 511	184 456
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 934	-28 393
Kokku kulud	-11 934	-28 393
Põhitegevuse tulem	20 577	156 063
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-4 930	-5 418
Aruandeaasta tulem	15 649	150 647

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 577	156 063
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-416	-1 027
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-59	3 830
Laekunud intressid	2	2
Makstud intressid	-4 685	0
Kokku rahavood põhitegevusest	15 419	158 868
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 765	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-151 250
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 765	-151 250
Kokku rahavood	-12 346	7 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 054	26 436
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 346	7 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 708	34 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	889	28 543	29 432
Aruandeaasta tulem		150 647	150 647
Muud muutused netovaras		2 553	2 553
31.12.2018	889	181 743	182 632
Aruandeaasta tulem		15 649	15 649
31.12.2019	889	197 392	198 281

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 sätestatud Eesti hea raamatupidamisetava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Annetused ja toetused

2018. aastal eraldati maja rekonstrueerimiseks Kredex toetust summas 151 250€.

Tulud

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

KÜ Metsavana käsitleb seotud osapooltena:

- a) juhatuse liikmeid;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid;
- c) olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	523	753
Pank	21 185	33 301
Kokku raha	21 708	34 054

Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia	40	41
Eesti Keskkonnateenused AS	11	11
OÜ Tõrva Veejõud	274	217
Ragn-Sells AS	59	56
Kokku võlad tarnijatele	384	325

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 567	1 584
Remondifond	2 087	2 112
Sihotstarbelised tasud		
Üldelektri eest	373	356
Vee- ja kanalisatsiooni eest	2 391	2 274
Prügiveo eest	552	504
Kütte eest	10 575	10 670
Laenumaksed	14 550	14 922
Aknad	416	419
Muud tulud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 511	32 841

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	6 292	7 499
Elektrienergia	382	342
Soojusenergia	5 910	7 157
Mitmesugused bürookulud	0	3 000
Katla hooldustasu	0	0
Vee- ja kanalisatsiooni eest	2 478	2 185
Prügiveo teenuse eest	573	475
Pangateenused ja hooldustasud	42	43
Tehnilise konsultandi teenus (Kredex)	0	5 000
Käendustasu (Kredex)	1 618	1 917
Maja rekonstrueerimise projekteerimistööd	0	0
Pangalaenu lepingutasu	0	0
Omanikujärelevalve	0	0
Hoone kindlustamine	150	156
Muud halduskulud	781	7 972
Haljastustööd	0	146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 934	28 393

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2315 EUR
Korter 2	1803 EUR
Korter 3	2260 EUR
Korter 4	1737 EUR
Korter 5	2199 EUR
Korter 6	1827 EUR
Korter 7	2020 EUR
Korter 8	1788 EUR
Korter 9	1874 EUR
Korter 10	1519 EUR
Korter 11	1702 EUR
Korter 12	1518 EUR
Korter 13	1770 EUR
Korter 14	1604 EUR
Korter 15	1777 EUR
Korter 16	1679 EUR
Korter 17	2202 EUR
Korter 18	1795 EUR
Kokku:	33389 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2020

Tõrva vald, Tõrva linn, Metsa tn 2 korteriühistu (registrikood: 80120830) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA KARPOV	Juhatuse liige	16.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55618507
E-posti aadress	juta.karpov@gmail.com