

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Märjamaa vald, Märjamaa alev, Välja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80136469

telefon: +372 53481347

e-posti aadress: piia.koverik@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Välja Neli tegutseb iseseisvalt alates 29.oktoobrist 2000. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.a majandusaasta kohta.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 11 087,11 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Korteriühistu võttis 2009.aastal Swedbangast laenu hoone renoveerimiseks, tagasimakse tähtajaga 31.08.2019. Laenuga soojustati pööning, soojustati maja otsaseinad, paigaldati uus küttesüsteem (maa-soojuspump) ja tasakaalustati küttesüsteem.

2019.aastal maksti laenu tagasi 3 977,62 eurot ja laenu intresse 70,24 eurot. Laen sai lõplikult tagasi makstud augustikuus.

2019.aastal ei tehtud suuremaid remonditöid.

Remondifondi raha saldo on 31.12.2019 seisuga 10 029,52 eurot.

Korteriühistu on jätkusuuteline ja jätkab järgmisel majandusaastal kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühiste liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 072	3 346	2
Nõuded ja ettemaksed	2 730	8 706	3
Kokku käibevarad	11 802	12 052	
Kokku varad	11 802	12 052	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 978	
Võlad ja ettemaksed	1 207	1 283	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 030	6 226	
Kokku lühiajalised kohustised	11 237	11 487	
Kokku kohustised	11 237	11 487	
Netovara			
Reservkapital	565	565	
Kokku netovara	565	565	
Kokku kohustised ja netovara	11 802	12 052	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 043	9 324
Kokku tulud	7 043	9 324
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 606	-7 104
Mitmesugused tegevuskulud	-2 437	-2 220
Kokku kulud	-7 043	-9 324
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	0	613	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 976	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 054	-911	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 804	2 097	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 726	1 799	
Kokku rahavood	5 726	1 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 346	1 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 726	1 799	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 072	3 346	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	565		565
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	565		565
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	565	0	565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Välja Neli raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil hoitakse pangas arvelduskontol.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2020.
- b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2020.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

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

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse nende maksete vahendamise netokulu.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbangas	9 072	3 346
Kokku raha	9 072	3 346

Saldo on panga väljavõttega võrreldud ja see on 9 071,89 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 730	2 730
Ostjatelt laekumata arved	2 730	2 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 730	2 730
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 728	4 728
Ostjatelt laekumata arved	4 728	4 728
Muud nõuded	3 978	3 978
Laenunõuded	3 978	3 978
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 706	8 706

Korteriühistul on üks pikaajalisem võlglane, kes maksab maksegraafiku alusel. Võla summa on 1 043,41 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 207	1 207
Kokku võlad ja ettemaksed	1 207	1 207
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 283	1 283
Kokku võlad ja ettemaksed	1 283	1 283

Võlg tarnijatele on detsembrikuu kulude/kommunaalteenuste eest, millede maksmise tähtaeg oli jaanuaris 2020. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS - 20,09

Eesti Energia AS - 864,41

J&E Electric OÜ - 55,36

Wiring OÜ - 80,13

Tiina Lilleaed OÜ - 10,00

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Makstud laen ja laenu intressid	4 048	6 094
Muud remondikulud	558	1 010
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 606	7 104

Remondikulude all on kanalisatsiooni ummistuse likvideerimised, kanalisatsioonitrassi remonditööde materjalid, katla hooldus.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Õue hoolduskulud	844	585
Raamatupidamisteenus	585	585
Muud üldkulud	547	589
Käidukorraldus	461	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 437	2 220

Muud üldkulud: riigilõiv, lilled, prügikonteiner, töökindad, prügikotid, jääsulataja, kuusele el. küünlad.

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistu ei kasuta tasulist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	585	585

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid. Juhatuse hinnangul ei ole seotud osapooltega tehingutes kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Juhatusele ei maksta tasusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1074 EUR
2	739 EUR
3	1417 EUR
4	1334 EUR
5	844 EUR
6	1737 EUR
7	1328 EUR
8	791 EUR
9	1358 EUR
10	1791 EUR
11	722 EUR
12	1187 EUR
13	1769 EUR
14	821 EUR
15	1265 EUR
16	1311 EUR
17	680 EUR
18	1406 EUR
Kokku:	21574 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Märjamaa vald, Märjamaa alev, Välja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80136469) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIIA KÕVERIK	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53481347
E-posti aadress	piia.koverik@mail.ee