

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Türi vald, Türi linn, Ravila tn 12 korteriühistu

registrikood: 80173358

e-posti aadress: ester1761@hotmail.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Türi linn Ravila 12 asutati 18.08.2002. a.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ töö korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline ja töö korraldab juhatuse esimees.

Aruandeaasta tulud moodustusid summas 12 179 eurot, kulud koos finantskuludega kokku moodustasid 11 984 eurot ja majandusaasta tulemiks kujunes +195 eurot.

Korteriühistu kogub vahendeid remondiks, selleks on moodustatud remondifond. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. oli 7094 eurot, aruandeaastal koguti juurde 4 075 eurot ning korterelamu renoveerimiseks kasutati 9 231 eurot ja pangalaenu tasumiseks 611 eurot. Remondifondi jääk aruandeaasta lõpuks on 1 327 eurot.

2020. aastal jätkatakse korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 601	7 686	2
Nõuded ja ettemaksed	3 208	339	3, 4
Kokku käibevarad	4 809	8 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 469	0	3
Kokku põhivarad	60 469	0	
Kokku varad	65 278	8 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 419	0	5
Võlad ja ettemaksed	22	85	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 441	85	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 469	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 327	7 094	7
Kokku pikaajalised kohustised	61 796	7 094	
Kokku kohustised	64 237	7 179	
Netovara			
Reservkapital	393	393	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	453	348	
Aruandeaasta tulem	195	105	
Kokku netovara	1 041	846	
Kokku kohustised ja netovara	65 278	8 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 179	2 768	8
Kokku tulud	12 179	2 768	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 790	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-741	-651	
Tööjõukulud	-2 012	-2 012	9
Kokku kulud	-11 543	-2 663	
Põhitegevuse tulem	636	105	
Muud finantstulud ja -kulud	-441	0	
Aruandeaasta tulem	195	105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	636	105	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 338	140	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 831	2 532	6, 7
Kokku rahavood põhitegevusest	-68 533	2 777	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	63 500	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-611	0	
Makstud intressid	-441	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 448	0	
Kokku rahavood	-6 085	2 777	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 686	4 909	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 085	2 777	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 601	7 686	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	393	348	741
Aruandeaasta tulem	0	105	105
31.12.2018	393	453	846
Aruandeaasta tulem	0	195	195
31.12.2019	393	648	1 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Türi linn Ravila 12 on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Hindamisel vaadeldakse iga arvet eraldi. Kogumina finantsvarade allahindlusi ei teostata. Kui võlg on lootusetu kantakse ebatõenäoliselt laekuvad arved bilansivälisele kontole "Lootusetud nõuded". Võlg loetakse lootusetuks, kui võlgnikku otsitakse ja ei leita, või kui võlgnikul ei piisa likvideerimis- või pankrotimenetluse ning muu kohtumenetluse käigus vahendeid kõigi nõuete rahuldamiseks. Lootusetuks loetakse ja kantakse bilansist välja veel väheolulised võlasummad, mille sissenõudmine läheks võlasummast kallimaks, juhul kui võlg on ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontol olnud pikemat aega, ning ostjad meeldetuletuskirjadele ei reageeri. Juhul kui lootusetu nõue siiski laekub, kantakse see tuludesse.

Tulud

Saadud annetused ja toetused jagunevad mittesihotstarbelisteks annetusteks/toetusteks ja sihtfinantseerimiseks.

-Mittesihotstarbelised annetused/toetused on ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud ja sisseastumismaksud, laekunud tegevustoetused ning muud laekunud mittesihotstarbelised annetused/toetused.

Mittesihotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

-Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõtte teatud ressursside üleandmise kaudu. Valitsus tähendab nii Eesti Vabariigi kui ka välisriikide valitsusi, kohalikke omavalitsusi, valitsusasutusi ning kohalikke ja rahvusvahelisi toetuseid jagavaid organisatsioone (s.h. Euroopa Liidu toetusfondid). Sihtotstarbeliste annetuste ja toetuste hulka arvatakse ka stipendiumid. Sihtotstarbelised annetused ja toetused (s.h. mitterahalised annetused ja toetused) jagunevad tegevuse sihtfinantseerimiseks või varade sihtfinantseerimiseks.

Tegevuse sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena (tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest). Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel kasutatakse alljärgnevat põhimõtet:

sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses (tasuta saadud vara soetusmaksumuseks on tema õiglane väärtus) ning kajastatakse tuluna siis kui varade sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja varade sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud varade sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena (tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest). Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- ja pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub varade sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Sihtfinantseerimisega soetatud vara amortiseeritakse kulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Kulud

Tulude ja kulude aruandes näidatakse kulud kirjade viisi, lähtudes nende olemusest, kusjuures üksikute tegevusharude ja üldkulude sarnased kirjed summeeritakse.

Ettevõtluse kulude ja sihtfinantseerimise projektide kulude kontodele kirjendatakse otsesed kulud (kaup, materjal, teenused) ilma tööjõukuludeta. Sihtfinantseerimise arvelt tehtud projektide otsesed kulud kirjendatakse tulude ja kulude aruandes kirjele "Sihtotstarbeliste projektide otsekulud". Jaotatud annetused, toetused ja stipendiumid näidatakse tulude ja kulude aruandes eraldi kirjel.

Üldhalduskulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud", v.a. amortisatsioonikulu, mis kajastatakse tulude ja kulude aruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Tööjõukulude kontodele kirjendatakse põhitegevuse, ettevõtluse ja halduse tööjõukulu. Tulude ja kulude aruandes näidatakse kogu tööjõukulu vastavatel tööjõukulude kirjetel.

Muud kulud (intressid, trahvid, viivised, erisoodustused, kingitused jms. kulud) kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel "Muud kulud".

Finantskulud ja – tulud näidatakse tulude ja kulude aruandes saldeeritult osas "Finantstulud ja –kulud" vastavatel kirjetel.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoleks korteriomanikke, juhatuse liikmeid ja eelpool nimetatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	1 601	7 686
Kokku raha	1 601	7 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	789	789	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	789	789	0	0	4
Muud nõuded	62 888	2 419	10 423	50 046	
Laenunõuded	62 888	2 419	10 423	50 046	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 677	3 208	10 423	50 046	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	339	339	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	339	339	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	339	339	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	789	339	
Nõuded ostjate vastu	789	339	3
Kokku nõuded ostjate vastu	789	339	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	2 419	2 419			2,85% aastas+euribor	euro	11.07.2039
Lühiajalised laenud kokku	2 419	2 419					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	60 469	0	10 423	50 046	2,85% aastas+euribor	euro	11.07.2039
Pikaajalised laenud kokku	60 469		10 423	50 046			
Laenukohustised kokku	62 888	2 419	10 423	50 046			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	0	0					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	22	22
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	85	85

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Remondifond	0	4 634	2 460	0	0	7 094
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	4 634	2 460	0	0	7 094
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 634	2 460	0	0	7 094
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Remondifond	0	7 094	3 464	9 231	0	1 327
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	7 094	3 464	9 231	0	1 327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 094	3 464	9 231	0	1 327

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 948	2 768	
Sihtotstarbelised tasud			
Remondifond	9 231	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 179	2 768	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 504	1 504
Sotsiaalmaksud	508	508
Kokku tööjõukulud	2 012	2 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	789	1 327	339	7 094

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	609	609

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr.1	591 EUR
Korter nr.2	707 EUR
Korter nr.3	602 EUR
Korter nr.4	671 EUR
Korter nr.5	735 EUR
Korter nr.6	470 EUR
Korter nr.7	1006 EUR
Korter nr.8	477 EUR
Korter nr.9	622 EUR
Korter nr.10	656 EUR
Korter nr.11	673 EUR
Korter nr.12	628 EUR
Kokku:	7838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Türi vald, Türi linn, Ravila tn 12 korteriühistu (registrikood: 80173358) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRET MERISALU	Juhatuse liige	02.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ester1761@hotmail.ee