

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Valgevase tn 11 korteriühistu

registrikood: 80263825

telefon: +372 55679491

e-posti aadress: liinamaria@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ VALGEVASE 11 asutati 29.02.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le on 12860 eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Hoone renoveerimiseks taotles KÜ laenu Swedbankist. Laenu jääk 31.12.2019 oli 59516.-EUR

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2019.a. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 665	22 331	
Nõuded ja ettemaksed	18 612	17 723	2
Kokku käibevarad	43 277	40 054	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	53 764	59 515	3
Kokku põhivarad	53 764	59 515	
Kokku varad	97 041	99 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 752	5 510	
Võlad ja ettemaksed	35 391	32 592	4
Kokku lühiajalised kohustised	41 143	38 102	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 764	59 515	3
Kokku pikaajalised kohustised	53 764	59 515	
Kokku kohustised	94 907	97 617	
Netovara			
Reservkapital	1 069	1 069	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	883	1 449	
Aruandeaasta tulem	182	-566	
Kokku netovara	2 134	1 952	
Kokku kohustised ja netovara	97 041	99 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 389	15 444
Annetused ja toetused	0	4 495
Muud tulud	37	22
Kokku tulud	13 426	19 961
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 418	-14 010
Mitmesugused tegevuskulud	-3 481	-3 952
Kokku kulud	-10 899	-17 962
Põhitegevuse tulem	2 527	1 999
Intressikulud	-2 345	-2 568
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	182	-566

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 527	1 999	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-647	8	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 799	655	4
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 679	2 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-2 345	-2 568	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 345	-2 568	
Kokku rahavood	2 334	97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 331	22 234	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 334	97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 665	22 331	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 069	1 449	2 518
Aruandeaasta tulem		-566	-566
31.12.2018	1 069	883	1 952
Aruandeaasta tulem		182	182
31.12.2019	1 069	1 065	2 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valgevase 11 2019 a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 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	12 860	12 860			
Ostjatelt laekumata arved	12 860	12 860			
Muud nõuded	59 516	5 752	25 768	27 996	
Laenunõuded	59 516	5 752	25 768	27 996	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 376	18 612	25 768	27 996	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 213	12 213			
Ostjatelt laekumata arved	12 213	12 213			
Muud nõuded	65 025	5 510	24 084	35 431	
Laenunõuded	65 025	5 510	24 084	35 431	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 238	17 723	24 084	35 431	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	59 516	5 752	25 768	27 996	3,61	EUR	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	59 516	5 752	25 768	27 996			
Laenukohustised kokku	59 516	5 752	25 768	27 996			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanki investeerimislaen	65 025	5 510	24 084	35 431	3,73	EUR	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	65 025	5 510	24 084	35 431			
Laenukohustised kokku	65 025	5 510	24 084	35 431			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	492	492
Remondireservfond	34 899	34 899
Kokku võlad ja ettemaksed	35 391	35 391
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	544	544
Remondireservfond	32 048	32 048
Kokku võlad ja ettemaksed	32 592	32 592

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 872	1 742
Haldustasud	1 395	1 260
Kindlustus	359	359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 441	3 090
Laen	5 510	5 270
Laenu intress	2 345	2 568
Kredexi tagatistasud	467	510
Kindlustusjuhtumi omavastutus	0	645
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 389	15 444

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks		4 495
Kokku annetused ja toetused		4 495

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	22
Kokku muud tulud	37	22

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 441	7 585
Laen	5 510	5 270
Kredexi tagatistasud	467	510
Kindlustusjuhtumi omavastutus	0	645
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 418	14 010

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
haldus	481	420
hooldus	2 121	1 778
kommunaalteenuste vahendamine	-419	513
raamatupidamisteenus	930	840
panga teenustasud	9	42
kindlustus	359	359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 481	3 952

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 11 - 1	1939 EUR
Valgevase 11 - 2	3022 EUR
Valgevase 11 - 3	999 EUR
Valgevase 11 - 4	1955 EUR
Valgevase 11 - 5	682 EUR
Valgevase 11 - 6	1960 EUR
Valgevase 11 - 7	3698 EUR
Valgevase 11 - 8	1061 EUR
Valgevase 11 - 9	3312 EUR
Valgevase 11 - 1A	280 EUR
Kokku:	18908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Tallinn, Valgevase tn 11 korteriühistu (registrikood: 80263825) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA-MARIA LEPIK	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55679491
E-posti aadress	liinamaria@gmail.com