

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lüganuse vald, Püssi linn, Viru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80274154

telefon: +372 5239771, +372 56902660, +372 5139340, +372 5130148, +372 53846622

e-posti aadress: viru4pyssi@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	8
Lisa 3 Võlad tarnijatele	8
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Püssi Viru 4 tegutseb alates 19.08.2008. Ühistu tegevuse eesmärk on 114 korteriga kortermaja Viru 4 korteriomanike valduses oleva vara majandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine. KÜ kasseerib vahendeid vastavalt põhikirjale hooldustasudeks ja majandamiseks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2019. aastal laekus ühistu arvetele kommunaalmakseid summas 124 050,64 eurot. Liikmete võlgnevus ühistu ees oli 67 286,19 eurot, millest detsembri eest arvestatud maksete summa oli 14 710,40 eurot maksetähtajaga 20. jaanuar 2020.

Aruandeperioodil teostati ühistus alljärgnevad suuremad hooldus- ja remonttööd:

- fassaaditööde lõpetamine, mille teostamist toetas Lüganuse vald 33% ulatuses;
- kanalisatsiooni puhastustööd ja kahe püstiku torustiku väljavahetus;
- läbikäikude soojustustööde lõpetamine;
- joogiveetorustiku vahetus;
- katuse remont ja evakuatsiooniluukide taastamine;
- regulaarselt hooldati maja ümbrust, koristati prügikonteinerite ümbrust, tehti talvist hooldust.

KÜ juhatuse suurimaks probleemiks on jätkuvalt Venemaa kodanikest korteriomanike kommunaalteenuste võlad ja nende kättesaamiseks tehtavad ajalised ja rahalised kulutused.

2019. aasta majandustegevuse tulem oli 3691 eurot.

Korteriühistut juhtis ja esindas 2019. aastal viieliikmeline juhatus. Juhatuse esimehele ja liikmetele maksti sõidukompensatsiooni ning juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Juhatus leiab, et KÜ Püssi Viru 4 on jätkusuutlik ühistu töötamaks 2020. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	38 732	37 919
Nõuded ja ettemaksed	67 286	68 842
Kokku käibevarad	106 018	106 761
Kokku varad	106 018	106 761
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 774	16 208
Kokku lühiajalised kohustised	11 774	16 208
Kokku kohustised	11 774	16 208
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	90 553	88 353
Aruandeaasta tulem	3 691	2 200
Kokku netovara	94 244	90 553
Kokku kohustised ja netovara	106 018	106 761

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	127 808	118 052
Annetused ja toetused	3 112	1 815
Muud tulud	277	1 040
Kokku tulud	131 197	120 907
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-120 605	-105 220
Tööjõukulud	-6 901	-7 463
Muud kulud	0	-6 024
Kokku kulud	-127 506	-118 707
Põhitegevuse tulem	3 691	2 200
Aruandeaasta tulem	3 691	2 200

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	124 051	118 702	
Laekunud annetused ja toetused	3 112	1 815	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 534	1 037	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-120 605	-105 220	4
Väljamaksed töötajatele	-4 208	-4 530	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 071	-2 643	
Kokku rahavood põhitegevusest	813	9 161	
Kokku rahavood	813	9 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 919	28 758	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	813	9 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 732	37 919	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	88 353	88 353
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	88 353	88 353
Aruandeaasta tulem	2 200	2 200
31.12.2018	90 553	90 553
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	90 553	90 553
Aruandeaasta tulem	3 691	3 691
31.12.2019	94 244	94 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Püssi Viru 4 2018. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava järgi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kasumiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	38 732	37 919

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Adven Eesti AS	9 949	14 314
Järve Biopuhastus OÜ	941	946
Eesti Energia AS	142	153
Ragnl-Sells AS	242	295
Muud	500	500
Kokku võlad tarnijatele	11 774	16 208

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	79 182	71 636
Elektrienergia	1 316	1 129
Soojusenergia	77 866	70 507
Mitmesugused bürookulud	36	53
Prügivedu	3 234	2 091
Remondi ja hoolduskulud	22 838	14 306
Vesi ja kanalisatsioon	10 665	11 073
Raamatupidamisteenused	3 900	3 500
Juriidilised teenused	0	600
Tõlketeenused	90	1 515
Riigilõiv	389	197
Muud	271	249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	120 605	105 220

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 158	5 578
Sotsiaalmaksud	1 743	1 885
Kokku tööjõukulud	6 901	7 463
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	76 809	11 774	68 842	16 208

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Rahalised soodustused	0	0

Juhatuse liikme tasu	3 061	2 449
----------------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1215 EUR
korter 2	905 EUR
korter 3	1076 EUR
korter 4	1110 EUR
korter 5	1056 EUR
korter 6	960 EUR
korter 7	1294 EUR
korter 8	1352 EUR
korter 9	1464 EUR
korter 10	1254 EUR
korter 11	1650 EUR
korter 12	1122 EUR
korter 13	1401 EUR
korter 14	956 EUR
korter 15	1045 EUR
korter 16	1178 EUR
korter 17	1087 EUR
korter 18	938 EUR
korter 19	1056 EUR
korter 20	877 EUR
korter 21	1178 EUR
korter 22	912 EUR
korter 23	1106 EUR
korter 24	1047 EUR
korter 25	1154 EUR
korter 26	898 EUR
korter 27	1046 EUR
korter 28	921 EUR
korter 29	1169 EUR
korter 30	919 EUR
korter 31	1045 EUR
korter 32	1030 EUR
korter 33	1038 EUR
korter 34	977 EUR
korter 35	1179 EUR
korter 36	896 EUR
korter 37	1041 EUR
korter 38	977 EUR
korter 39	1083 EUR
korter 40	900 EUR
korter 41	1509 EUR
korter 42	879 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1188 EUR
korter 44	872 EUR
korter 45	1216 EUR
korter 46	921 EUR
korter 47	1403 EUR
korter 48	981 EUR
korter 49	1154 EUR
korter 50	1141 EUR
korter 51	1219 EUR
korter 52	1015 EUR
korter 53	1052 EUR
korter 54	891 EUR
korter 55	1077 EUR
korter 56	909 EUR
korter 57	1178 EUR
korter 58	902 EUR
korter 59	1433 EUR
korter 60	956 EUR
korter 61	1954 EUR
korter 62	1237 EUR
korter 63	1382 EUR
korter 64	1017 EUR
korter 65	1049 EUR
korter 66	1249 EUR
korter 67	1467 EUR
korter 68	1116 EUR
korter 69	1706 EUR
korter 70	905 EUR
korter 71	1763 EUR
korter 72	629 EUR
korter 73	1100 EUR
korter 74	1106 EUR
korter 75	1063 EUR
korter 76	970 EUR
korter 77	1077 EUR
korter 78	882 EUR
korter 79	1040 EUR
korter 80	1107 EUR
korter 81	1341 EUR
korter 82	1070 EUR
korter 83	1363 EUR
korter 84	1114 EUR
korter 85	1043 EUR
korter 86	875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1071 EUR
korter 88	1100 EUR
korter 89	1199 EUR
korter 90	992 EUR
korter 91	1222 EUR
korter 92	1531 EUR
korter 93	1942 EUR
korter 94	1364 EUR
korter 95	1090 EUR
korter 96	1344 EUR
korter 97	869 EUR
korter 98	1268 EUR
korter 99	1040 EUR
korter 100	1394 EUR
korter 101	958 EUR
korter 102	1264 EUR
korter 103	1523 EUR
korter 104	1100 EUR
korter 105	1550 EUR
korter 106	924 EUR
korter 107	1262 EUR
korter 108	899 EUR
korter 109	1177 EUR
korter 110	875 EUR
korter 111	1179 EUR
korter 112	1352 EUR
korter 113	1174 EUR
korter 114	913 EUR
Kokku:	129609 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Lüganuse vald, Püssi linn, Viru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80274154) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO TUUR	Juhatuse liige	26.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56902660
Mobiiltelefon	+372 53846622
Mobiiltelefon	+372 5130148
Mobiiltelefon	+372 5139340
Mobiiltelefon	+372 5239771
E-posti aadress	viru4pyssi@hotmail.ee