

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere vald, Ubja küla, Silmu tee 4 korteriühistu

registrikood: 80427735

telefon: +372 53648895

e-posti aadress: veiko@ibr.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ubja Silmu tee 4 asutati 20.11.2017.a. eesmärgiga hallata Ubja külas Silmu tee 4 asuvat korterelamut ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 15 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liige.

2019.a. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid. .

Ühistus oli üks palgaline töötaja, kellele arvestati töötasuks 778 eurot.

Heli Aho /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Ubjas, 13.09.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 366	2 373	2
Nõuded ja ettemaksed	3 604	2 242	3
Kokku käibevarad	7 970	4 615	
Kokku varad	7 970	4 615	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	203	168	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 901	4 208	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 104	4 376	
Kokku kohustised	8 104	4 376	
Netovara			
Reservkapital	248	160	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	79	0	
Aruandeaasta tulem	-461	79	
Kokku netovara	-134	239	
Kokku kohustised ja netovara	7 970	4 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 973	1 991	7
Annetused ja toetused	0	200	
Kokku tulud	1 973	2 191	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-574	-397	8
Mitmesugused tegevuskulud	-820	-1 020	9
Tööjõukulud	-1 040	-694	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-2 434	-2 112	
Põhitegevuse tulem	-461	79	
Aruandeaasta tulem	-461	79	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-461	79	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 362	-2 242	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9	37	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 719	4 339	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 905	2 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	88	160	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	88	160	
Kokku rahavood	1 993	2 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 373	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 993	2 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 366	2 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	160	0	160
Aruandeaasta tulem	0	79	79
31.12.2018	160	79	239
Aruandeaasta tulem	0	-461	-461
Asutajate ja liikmete sissemaksed	88	0	88
31.12.2019	248	-382	-134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>>Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude all mõistetakse liikmete poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude ja muude sihtotstarbeliste maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud kulud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on AS Eesti Keskkonnateenused, Lääne-Viru Jäätmekeksus MTÜ, Rakvere Vesi AS.

Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	4 366	2 373
Kokku raha	4 366	2 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 604	3 604	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 604	3 604	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 604	3 604	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 242	2 242	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 242	2 242	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 242	2 242	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	3 604	2 242
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	613	538
Tähtaja ületanud nõuded	2 991	1 704
Kokku nõuded ostjate vastu	3 604	2 242

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	186	186	0	0
Liikmete ettemaksed	17	17	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	203	203	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	155	155	0	0
Liikmete ettemaksed	13	13	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	168	168	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	0	4 339	0	-131	0	0	4 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	4 339	0	-131	0	0	4 208
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	4 339	0	-131	0	0	4 208
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	4 208	3 719	0	-26	0	0	7 901
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	4 208	3 719	0	-26	0	0	7 901
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	4 208	3 719	0	-26	0	0	7 901

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 948	1 860
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25	131
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 973	1 991

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont, hooldus	126	106
Väikevarad	0	250
Elektritööd ja materjalid	26	25
Territooriumi heakorrakulud	0	14
Korstende hooldus	410	0
Muud	12	2
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	574	397

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	820	820
Ühistu asutamiskulud	0	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	820	1 020

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	778	519
Sotsiaalmaksud	262	175
Kokku tööjõukulud	1 040	694

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 604	17	2 242	13

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	7 127	0	7 900

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	519

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 131	1 131	0
Olmeprügivedu	241	241	0
Kokku	1 372	1 372	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	483 EUR
Korteriomand - 2	409 EUR
Korteriomand - 3	401 EUR
Korteriomand - 4	330 EUR
Korteriomand - 5	334 EUR
Korteriomand - 6	393 EUR
Korteriomand - 7	330 EUR
Korteriomand - 8	393 EUR
Korteriomand - 9	509 EUR
Korteriomand - 10	604 EUR
Korteriomand - 11	683 EUR
Korteriomand - 12	346 EUR
Korteriomand - 13	388 EUR
Korteriomand - 14	390 EUR
Korteriomand - 15	523 EUR
Korteriomand - 16	611 EUR
Kokku:	7127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Rakvere vald, Ubja küla, Silmu tee 4 korteriühistu (registrikood: 80427735) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI AHO	Juhatuse liige	13.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53648895
E-posti aadress	veiko@ibr.ee