

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu

registrikood: 80046766

telefon: +372 53412945

e-posti aadress: tatjana.koval.arve@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

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

Aruandeaasta jooksul oli koostatud arveid elanikele summas 17 989 eurot kommunaalteenuste eest, moodustati remondireserv summas 8 787 eurot ja reserv hoolduskuludeks summas 4 378 eurot.

Seisuga 31.12.2019. a akumuleeritud tulem moodustas 4 464 eurot (sh 2019. a tulem 3 eurot) ja tulevaste perioodide tulud remondiks 5 134 eurot (sh 2019.a kasutamata remonditasud 5 134 eurot).

KÜ võttis vastu 2019. a elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu SEB pangast. Aruandeaastal oli kasutatud laenu arvelt 52 641 eurot.

1. augustil 2018.a KÜ Petseri 12a elamu koos selle väliterritooriumiga oli üleantud haldamisele ja hooldamisele Valga Haldus OÜ-le.

Mart Ojamäe
Juhatuse liige

Tatjana Harko
Juhatuse liige

Oksana Utsar
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 043	21 032
Nõuded ja ettemaksed	56 132	3 428
Kokku käibevarad	67 175	24 460
Kokku varad	67 175	24 460
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 789	0
Võlad ja ettemaksed	7 746	17 675
Kokku lühiajalised kohustised	10 535	17 675
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	49 852	0
Kokku pikaajalised kohustised	49 852	0
Kokku kohustised	60 387	17 675
Netovara		
Reservkapital	2 324	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 461	6 333
Aruandeaasta tulem	3	452
Kokku netovara	6 788	6 785
Kokku kohustised ja netovara	67 175	24 460

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 746	6 456
Muud tulud	3	2
Kokku tulud	22 749	6 458
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 061	-2 273
Mitmesugused tegevuskulud	-5 685	-2 261
Tööjõukulud	0	-1 472
Kokku kulud	-22 746	-6 006
Põhitegevuse tulem	3	452
Aruandeaasta tulem	3	452

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	452
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 704	2 100
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 929	2 926
Kokku rahavood põhitegevusest	-62 630	5 478
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	52 641	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	52 641	-2 273
Kokku rahavood	-9 989	3 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 032	17 827
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 989	3 205
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 043	21 032

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		6 333	6 333
Aruandeaasta tulem		452	452
31.12.2018		6 785	6 785
Aruandeaasta tulem		3	3
Muutused reservides	2 324	-2 324	0
31.12.2019	2 324	4 464	6 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatakse tulemiaruaruande skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenõoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse aalea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- Samaste konsolideerimisgrupo kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise

mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed)ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arveldusarve	11 043	21 032
Kokku raha	11 043	21 032

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	923	923
Ostjatelt laekumata arved	923	923
Muud nõuded	52 643	52 643
Laenunõuded	52 641	52 641
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	2 566	2 566
Tulevaste perioodide kulud	2 566	2 566
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 132	56 132
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 054	1 054
Ostjatelt laekumata arved	1 054	1 054
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	2 372	2 372
Tulevaste perioodide kulud	2 372	2 372
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 428	3 428

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen	2 789	2 789		
Lühiajalised laenud kokku	2 789	2 789		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	49 852		15 505	34 347
Pikaajalised laenud kokku	49 852		15 505	34 347
Laenukohustised kokku	52 641	2 789	15 505	34 347
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen		0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 612	2 612
Saadud ettemaksed	5 134	5 134
Tulevaste perioodide tulud	5 134	5 134
Kokku võlad ja ettemaksed	7 746	7 746
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 871	2 871
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	14 804	14 804
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Muud saadud ettemaksed	14 715	14 715
Kokku võlad ja ettemaksed	17 675	17 675

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 166
Sotsiaalmaksud	0	394
Puhkusekohustus	0	-88
Kokku tööjõukulud	0	1 472
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
68204 Valga Petseri 12a - 1	1245 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 2	770 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 3	1272 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 4	1158 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 5	1388 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 6	956 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 7	1797 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 8	1246 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 9	1231 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 10	1612 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 11	1447 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 12	1417 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 13	1198 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 14	950 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 15	1685 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 16	1008 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 17	1159 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 18	878 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 19	1439 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 20	1547 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 21	1570 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 22	1269 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 23	1617 EUR
68204 Valga Petseri 12a - 24	1261 EUR
Kokku:	31120 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Valga vald, Valga linn, Petseri tn 12a korteriühistu (registrikood: 80046766) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART OJAMÄE	Juhatuse liige	02.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412945
E-posti aadress	tatjana.koval.arve@gmail.com