

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vana-Lõuna tn 21 korteriühistu

registrikood: 80403628

telefon: +372 5245558

e-posti aadress: vanalouna21@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana-Lõuna 21 asutamiskoosolek toimus 06. juunil 2016.a. KÜ Vana-Lõuna 21 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019 aastal sai tehtud mitmeid pisemaid haldustöid (vana puu raie hoovis jms), kuid 2019a suurim eesmärk oli lõpule jõuda kortermaja renoveerimisprojektiga, projektile muinsuskaitse loa ning ehitusloa saamine ning viimaks ehitajate ja tööde teostajatega läbirääkimised ja nende väljavalimine, et siis 2019a lõpus ja/või 2020a jooksul renoveerimis- ja ehitustööd teostada. Renoveerimis projekt hõlmab endas hoone katuse ja fassaadi renoveerimist, sh maja akende ja välisuste väljavahetamist uute vastu. Renoveerimistöödega seotud kulutused, finantseerimisallikad ja maksevõimekused said korteriomanikega kooskõlastatud ja pankadega läbirääkimised alustatud.

2020a plaan on pangaga sobilik laenuleping sõlmida ning ehitustööd teostada. Teises järgus on eesmärk alustada hooviala projekteerimist ja sellega seonduvad tegevused.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest raha ei saanud. Korteriühistu raamatupidamist peab RSV Research OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 657	5 113
Nõuded ja ettemaksed	459	505
Kokku käibevarad	2 116	5 618
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	8 273	7 659
Kokku põhivarad	8 273	7 659
Kokku varad	10 389	13 277
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	179	4 561
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 471	6 184
Kokku lühiajalised kohustised	3 650	10 745
Kokku kohustised	3 650	10 745
Netovara		
Reservkapital	304	304
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 228	1 297
Aruandeaasta tulem	4 207	931
Kokku netovara	6 739	2 532
Kokku kohustised ja netovara	10 389	13 277

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 384	1 956
Annetused ja toetused	2 982	0
Muud tulud	2	3
Kokku tulud	6 368	1 959
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-603	-898
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 558	-130
Kokku kulud	-2 161	-1 028
Põhitegevuse tulem	4 207	931
Aruandeaasta tulem	4 207	931

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 791	4 711
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 247	-5 280
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 456	-569
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 982
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 982
Kokku rahavood	-3 456	2 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 113	2 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 456	2 413
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 657	5 113

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	304	1 297	1 601
Aruandeaasta tulem		931	931
31.12.2018	304	2 228	2 532
Aruandeaasta tulem		4 207	4 207
31.12.2019	304	6 435	6 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019. a majandusaasta aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud otsemeetodit.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	7 789		7 789
Akumuleeritud kulum	-130		-130
Jääkmaksumus	7 659		7 659
Ostud ja parendused		2 172	2 172
Muud ostud ja parendused		2 172	2 172
Amortisatsioonikulu	-1 558		-1 558
31.12.2019			
Soetusmaksumus	7 789	2 172	9 961
Akumuleeritud kulum	-1 688		-1 688
Jääkmaksumus	6 101	2 172	8 273

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 159	1 827	-130	2 856
Remondifondi tagastus BREMilt	346			346
Kredex sihtfinantseerimine		2 982		2 982
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 505	4 809	-130	6 184
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 505	4 809	-130	6 184
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 856	1 827	-1 558	3 125
Remondifondi tagastus BREMilt	346			346
Kredex sihtfinantseerimine	2 982		-2 982	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 184	1 827	-4 540	3 471
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 184	1 827	-4 540	3 471

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-30	-77
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-3
Heakord	-13	-92
Raamatupidamisteenused	-480	-480
Pangateenused	-46	-42
Haldusteenus	-34	-204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-603	-898

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT 1	431 EUR
KRT 2	416 EUR
KRT 3	344 EUR
KRT 4	520 EUR
KRT 5	493 EUR
KRT 6	358 EUR
KRT 7	442 EUR
KRT 8	364 EUR
KRT 9	740 EUR
KRT 10	630 EUR
Kokku:	4738 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Vana-Lõuna tn 21 korteriühistu (registrikood: 80403628) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI PIHL	Juhatuse liige	01.07.2020
MERILIN KUKK	Juhatuse liige	13.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245558
E-posti aadress	vanalouna21@gmail.com