

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi linn, A. Irve tn 1 korteriühistu

registrikood: 80002697

telefon: +372 5247251

e-posti aadress: ailelymardim@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Toome tegutseb iseseisvalt alates 1997 aastast.

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

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 45 korteri omanikud.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 387	47 352	2
Nõuded ja ettemaksed	6 534	9 615	3
Kokku käibevarad	63 921	56 967	
Kokku varad	63 921	56 967	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 410	9 842	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 123	40 737	5
Kokku lühiajalised kohustised	57 533	50 579	
Kokku kohustised	57 533	50 579	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	388	322	
Aruandeaasta tulem	0	66	
Kokku netovara	6 388	6 388	
Kokku kohustised ja netovara	63 921	56 967	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 829	7 847	6
Annetused ja toetused	105	0	7
Kokku tulud	11 934	7 847	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 601	-860	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 022	-4 220	9
Tööjõukulud	-3 314	-2 702	10
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-11 937	-7 783	
Põhitegevuse tulem	-3	64	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	0	66	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	64
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 081	-4 748
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 432	5 426
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 386	15 000
Kokku rahavood põhitegevusest	10 035	15 744
Kokku rahavood	10 035	15 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 352	31 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 035	15 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 387	47 352

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 000	322	6 322
Aruandeaasta tulem		66	66
31.12.2018	6 000	388	6 388
31.12.2019	6 000	388	6 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	42 275	28 836
Swedbank	15 112	18 516
Kokku raha	57 387	47 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 384	6 384
Ostjatelt laekumata arved	6 384	6 384
Muud nõuded	-74	-74
Viitlaekumised	-74	-74
Kindlustusmaksete ettemaksed	224	224
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 534	6 534
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 579	9 579
Ostjatelt laekumata arved	9 579	9 579
Muud nõuded	-180	-180
Viitlaekumised	-180	-180
Kindlustusmaksete ettemaks	216	216
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 615	9 615

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 148	3 148
Võlad töövõtjatele	212	212
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	3 410	3 410
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 735	9 735
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	9 842	9 842

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	40 737	13 386	54 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 737	13 386	54 123
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 737	13 386	54 123

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 782	7 785
Kindlustusmaksed	0	0
Mitteeluruumide kasutamine	47	62
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 829	7 847

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019
Palgatoetus	105
Kokku annetused ja toetused	105

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tsirkulatsioonipumba vahetus	0	180
Tehnilise seisukorra hindamine	0	680
Küttesüsteemi remont	41	0
Ehituskonsultatsiooniteenus	2 328	0
Digitaalsed inventariseerimisjoonised	4	0
Köögi kanali vahetus 3...4 korruse vahel	228	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 601	860

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majandamiskulud ja -teenused	1 379	632
Kindlustusmaksed	480	468
Soojasõlme hooldus	262	262
Panga teenustasud	66	60
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	0
Halduskulumaterjalid	0	3
Raamatupidamisteenused	715	715
Haldusteenused	3 120	2 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 022	4 220

Majandamiskulud ja teenused on:

Lukutööd, võtmed 79 eurot;
 Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine 62 eurot;
 Krundi niitmine 292 eurot;
 Labidas, luud 18 eurot;
 LED pirnid, valgustid vahetusega 159 eurot;
 Lumelükkamine 179 eurot;
 Prügikotid 28 eurot;
 Männi raie 168 eurot;
 Pesupuu parandus 19 eurot;
 Printimine, skanneerimine 21 eurot;
 Puistematerjal 31 eurot;
 Soojasõlme tarbevee ventiili vahetus 205 eurot;
 Tarbevee soojusvaheti läbipesu 83 eurot;
 Trepi parandus 35 eurot;

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 240	2 681
Sotsiaalmaksud	74	21
Kokku tööjõukulud	3 314	2 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised		1
Kokku muud kulud		1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1860 EUR
02	763 EUR
03	1952 EUR
04	1891 EUR
05	1001 EUR
06	1907 EUR
07	1891 EUR
08	1032 EUR
09	1597 EUR
10	2014 EUR
11	830 EUR
12	1332 EUR
13	1755 EUR
14	1208 EUR
15	1379 EUR
16	1503 EUR
17	925 EUR
18	1477 EUR
19	1368 EUR
20	1016 EUR
21	1729 EUR
22	1243 EUR
23	1778 EUR
24	1200 EUR
25	1444 EUR
26	954 EUR
27	1363 EUR
28	1539 EUR
29	975 EUR
30	1596 EUR
31	1839 EUR
32	956 EUR
33	1837 EUR
34	2047 EUR
35	717 EUR
36	1558 EUR
37	1902 EUR
38	1175 EUR
39	1332 EUR
40	1821 EUR
41	855 EUR
42	1681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1789 EUR
44	664 EUR
45	1520 EUR
Kokku:	64215 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2020

Viljandi linn, A. Irve tn 1 korteriühistu (registrikood: 80002697) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN MASÕTŠ	Juhatuse liige	30.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5247251
E-posti aadress	ailelymardim@gmail.com