

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu

registrikood: 80077353

telefon: +372 56505036

e-posti aadress: meie.omamaja@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriomanike üldkoosolek toimus 19. aprillil 2019.

Juhatuse koosolek toimus 26. jaanuaril 2019.

Majandusaastal tegeleti pesukuivatusresti remondiga, elamu tehniliste seadmete seadistamisega ja hooldustöödega, territooriumi korrashoiuga, jooksvate probleemide lahendamisega.

Seisuga 31.12.2019 oli korteriühistu arvel pangas raha 16769,60 eurot. Kasutamata remondifondi oli kogunenud sama aja seisuga 16 832 eurot.

Korteriomanikud on olnud hoolsad ja tasunud õigeaegselt kommunaalteenuste eest.

Pikaajalise laenukohustuse jääk aasta lõpuks 479 342 eurot. Igal kuul läheb ühistu arvelt laenumaksena maha 2918,40 eurot.

Detailsem 2019. aasta kulude jaotus on toodud aastaaruande lisa nr 9.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 770	9 494
Nõuded ja ettemaksed	7 875	8 026
Kokku käibevarad	24 645	17 520
Kokku varad	24 645	17 520
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 623	22 070
Võlad ja ettemaksed	3 854	3 577
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 832	9 218
Kokku lühiajalised kohustised	43 309	34 865
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	456 719	479 341
Kokku pikaajalised kohustised	456 719	479 341
Kokku kohustised	500 028	514 206
Netovara		
Reservkapital	6 592	6 592
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-503 278	-502 656
Aruandeaasta tulem	21 303	-622
Kokku netovara	-475 383	-496 686
Kokku kohustised ja netovara	24 645	17 520

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	60 399	59 383
Muud tulud	9	16
Kokku tulud	60 408	59 399
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-20 064
Mitmesugused tegevuskulud	-29 864	-32 939
Tööjõukulud	-9 241	-7 000
Muud kulud	0	-18
Kokku kulud	-39 105	-60 021
Põhitegevuse tulem	21 303	-622
Intressitulud	12 951	13 525
Intressikulud	-12 951	-13 525
Aruandeaasta tulem	21 303	-622

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 303	-622
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	151	-381
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	277	-321
Laekunud intressid	12 951	13 525
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 615	7 255
Kokku rahavood põhitegevusest	42 297	19 456
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 070	-22 071
Makstud intressid	-12 951	-13 525
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 021	-35 596
Kokku rahavood	7 276	-16 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 494	25 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 276	-16 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 770	9 494

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 592	25 310	-527 966	-496 064
Vigade parandamise mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 592	25 310	-527 966	-496 064
Aruandeaasta tulem			-622	-622
Muutused reservides		-25 310	25 310	0
31.12.2018	6 592	0	-503 278	-496 686
Aruandeaasta tulem			21 303	21 303
31.12.2019	6 592		-481 975	-475 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kreutzwaldi 54A 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 – toimkonna juhend või RTJ.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei võeta, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse püües lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, sealhulgas juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Korteriühistu osakapital koosneb liikmete osamaksust, mis ei või olla väiksem kui korteriühistu asutamise aasta majandustegevuse aastakava ühe kuu eeldatavatest kuludest.

Vastavalt korteriühistu ühe kuu kuludele korrigeeritakse (suurendatakse) osamaksu summat.

Korteriühistuseaduse § 7 lg 1 määrab osamaksu ühesugustel alustel kõigile korteriühistu liikmetele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	799	1 244
Coop pank	15 971	8 250
Kokku raha	16 770	9 494

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32	32
Ostjatelt laekumata arved	32	32
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 843	7 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 875	7 875
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38	38
Ostjatelt laekumata arved	38	38
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 988	7 988
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 026	8 026

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	479 342	22 623	122 653	334 066
Pikaajalised laenud kokku	479 342	22 623	122 653	334 066
Laenukohustised kokku	479 342	22 623	122 653	334 066
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	501 411	22 070	119 432	359 909
Pikaajalised laenud kokku	501 411	22 070	119 432	359 909
Laenukohustised kokku	501 411	22 070	119 432	359 909

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	3 854	3 577
Kokku võlad tarnijatele	3 854	3 577

SP Grupp OÜ arve 2019385 ventil hooldus 2019 summas 409,20 tasutud 06.01.2020
 Danpower Eesti OÜ arve 2089 summas 2066,88 dets. soojus tasutud 06.01.2020
 Võru Vesi AS arve 19-26483 summas 737,86 dets. vesi+reovesi tasutud 06.01.2020
 Elektrum Eesti OÜ arve 74190873846 summas 287,29 dets elekter tasutud 06.01.2020
 Eesti Energia arve 601264423781 summas 206,03 dets. võrguteenus tasutud 06.01.2020
 Elis Elektroonika arve 66 summas 30,66 käiduleping dets. tasutud 06.01.2020
 Eesti Keskkonnateenused arve TRTO19138892 summas 116,45 dets prügi tasutud 08.01.2020

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018
Kohustised	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	
Kasutamata remondifond	9 218
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	9 218
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	
Kasutamata remondifond	7 614
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 614
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 832

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 329	37 887
Laenu tagasimaksed	22 070	21 496
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 399	59 383

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	16
Kokku muud tulud	9	16

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	18 808	18 986
Elektrienergia	5 229	5 311
Soojusenergia	13 579	13 675
Mitmesugused bürookulud	32	18
Koolituskulud	0	15
vesi ja kanalisatsioon	7 992	8 014
prügivedu	1 514	1 514
hoolduskulud	1 087	3 961
kindlustus	431	431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 864	32 939

Hoolduskulud 1087 eurot koosneb järgmistest kulutustest:

ventilatsiooni hooldus	409,20 €
soojasõlme hooldus	240,00 €
energiamärgis majale	95,00 €
veemõõtja, kraan,poldid,	44,24 €
must toru	96,74 €
hõõglambid 11 tk	3,44 €
4. trepikoja fonopaneeli rem.	30,00 €
leinakuulutused ajalehes 3 tk	51,00 €
graniitliiv teede liivatamiseks	112,75 €
Bensiin muru niitmiseks	5,00 €

KOKKU 1087,37 €

Bürookulud 32 eurot koosneb järgmistest kulutustest:

pangateenused	24,70 €
tasutud riigilõiv muutmiskande	
avalduse eest (juhatus)	7,00 €

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 738	4 867
Sotsiaalmaksud	3 503	2 133
Kokku tööjõukulud	9 241	7 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimees 12*213 = 2556

Raamatupidaja 12*155 = 1860

Koristaja 12*100 = 1200

Koristaja puhkuse asendaja 121,80

Kokku aasta: 5737,80

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 556	2 697

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1138 EUR
2	891 EUR
3	1113 EUR
4	1069 EUR
5	897 EUR
6	1119 EUR
7	1048 EUR
8	1018 EUR
9	1081 EUR
10	1118 EUR
11	1008 EUR
12	1113 EUR
13	1137 EUR
14	947 EUR
15	1203 EUR
16	1444 EUR
17	1865 EUR
18	1377 EUR
19	1721 EUR
20	1316 EUR
21	1767 EUR
22	1608 EUR
23	1875 EUR
24	1459 EUR
25	1517 EUR
26	1775 EUR
27	653 EUR
28	1184 EUR
29	1245 EUR
30	868 EUR
31	1232 EUR
32	1280 EUR
33	865 EUR
34	610 EUR
35	1235 EUR
36	881 EUR
37	1321 EUR
38	1296 EUR
39	792 EUR
40	1247 EUR
41	1292 EUR
42	693 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1110 EUR
44	1254 EUR
45	654 EUR
46	1071 EUR
47	1475 EUR
48	722 EUR
49	1077 EUR
50	1511 EUR
51	686 EUR
52	1130 EUR
53	1674 EUR
54	626 EUR
55	1315 EUR
56	1018 EUR
57	920 EUR
58	1205 EUR
59	1127 EUR
60	976 EUR
61	1113 EUR
62	1147 EUR
63	950 EUR
64	1200 EUR
65	1034 EUR
66	1024 EUR
67	1246 EUR
68	1155 EUR
69	997 EUR
70	1125 EUR
Kokku:	80860 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Võru linn, F. R. Kreutzwaldi tn 54a korteriühistu (registrikood: 80077353) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK KUMM	Juhatuse liige	30.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505036
E-posti aadress	meie.omamaja@gmail.com