

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu

registrikood: 80083247

telefon: +372 5571346

e-posti aadress: kyreinu10@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2019.a. tegevusaruanne.

KÜ Reinu 10 korteriomanikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks elamu ühise haldamise ja majandamise.

Ühistu on korteriomanike poolt asutatud mittetulundusühing.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja haldamiseks, hooldustöödeks koguti 13801 eurot, kindlustuseks 435 eurot ja maja sisekoristuseks 1980 eurot. Remonditasusid koguti 9813 eurot, millest remondiks kulutati 1883 eurot, 1636 euroga kaeti hooldustööde ülekulu ja 6294 eurot jääb ettemaksuna kogutud remondirahade fondi. Garaažide kasutamise eest koguti 15,00 eurot rendiraha iga boksi kohta kuus kokku 1080 eurot. Kogu elanikele arvestatud tulud olid 27109, millest 6294 on remondirahade ettemaks.

2019a.kulud (koos tööjõukuludega) jaotuvad elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldus (3059 eurot), elamu ja territooriumi sanitaarpuhastus ning haljastustööd (5618 eurot) ja ühistu haldamiskulud (10254 eurot). Remondiks kulutati 1883 eurot.

2019.a lõpus on kasutamata remondiraha kogusumma 13804 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus. 2019 aastal arvestati juhatuse liikmele tasu 6480 eurot ja majahoidjale koos asendusega 4718 eurot töötasu ja juhatuse liikmetele ja revisjonikomisjonile maksti tasu 90 eurot., kokku 11288 eurot, millelt arvestati ka riigimaksud 2588 eurot.

Raamatupidamisteenust telliti FIE teenuse lepingu alusel.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vassili Künnapuu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 573	13 748	2
Nõuded ja ettemaksed	7 369	7 035	3
Kokku käibevarad	27 942	20 783	
Kokku varad	27 942	20 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 759	14 655	5
Kokku lühiajalised kohustised	21 759	14 655	
Kokku kohustised	21 759	14 655	
Netovara			
Reservkapital	5 991	2 493	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	137	3 631	
Aruandeaasta tulem	55	4	
Kokku netovara	6 183	6 128	
Kokku kohustised ja netovara	27 942	20 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 814	55 986	8
Tulu ettevõtlusest	16	8	
Muud tulud	73	56	
Kokku tulud	20 903	56 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 883	-38 125	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 055	-2 442	10
Tööjõukulud	-13 876	-15 447	11
Muud kulud	-34	-32	
Kokku kulud	-20 848	-56 046	
Põhitegevuse tulem	55	4	
Aruandeaasta tulem	55	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 825	75 755
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	3
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 492	-83 069
Väljamaksed töötajatele	-9 734	-9 904
Muud rahavood põhitegevusest	-3 776	-5 861
Kokku rahavood põhitegevusest	6 825	-23 076
Kokku rahavood	6 825	-23 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 748	36 824
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 825	-23 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 573	13 748

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 493	3 631	6 124
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2018	2 493	3 635	6 128
Aruandeaasta tulem		55	55
Muutused reservides	3 498	-3 498	0
31.12.2019	5 991	192	6 183

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Reinu tee 10 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2019 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Mittetulundusühingul (korteriühistul) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Raha

raha kajastatakse kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jäägina.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemiaruanandes real -liikmetelt saadud tasud-, vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

Tulud

Tulude-kulude arvestus. Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kommunaalmakseteks. Tulude-kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanandes tulud ettevõtlusest (st. aruandeperioodil elanikele arvestatud kommunaalmaksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kommunaalmaksete kulud. Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on tulemiaruandest välja kantud (kasutamata remondirahad) bilansis ettemaksete reale.

Kulud

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
sularaha kassas	132	233	
raha arvelduskontol	20 441	13 515	
Kokku raha	20 573	13 748	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 043	7 043	
Ostjatelt laekumata arved	7 043	7 043	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 369	7 369	3

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 977	6 977	
Ostjatelt laekumata arved	6 977	6 977	
Ettemaksed	58	58	
Tulevaste perioodide kulud	58	58	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 035	7 035	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		131	120
Sotsiaalmaks		333	198
Kohustuslik kogumispension		2	0
Töötuskindlustusmaksed		3	9
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	469	327

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 937	5 937	6
Võlad töövõtjatele	1 549	1 549	7
Maksuvõlad	469	469	4
Saadud ettemaksed	13 804	13 804	
Tulevaste perioodide tulud	13 804	13 804	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 759	21 759	5

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 742	5 742	6
Võlad töövõtjatele	1 076	1 076	7
Maksuvõlad	327	327	4
Saadud ettemaksed	7 510	7 510	
Tulevaste perioodide tulud	7 510	7 510	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 655	14 655	5

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 374	4 164	
Viljandi Veevärk	459	511	
Eesti Energia	579	823	
Eesti Keskkonnateenused	105	89	
üksikud arveldajad	120	155	
Kokku võlad tarnijatele	5 637	5 742	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 224	1 018	
Puhkusetasude kohustis	325	58	
Kokku võlad töövõtjatele	1 549	1 076	7

Väljamaksmata töötasud on detsembrikuu eest, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	17 851	16 796	
garaazide kasutustasu	1 080	1 065	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 177	15 267	
Kasutatud remondirahade ettemaks	-6 294	22 858	
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 814	55 986	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
katusetööd	1 182	786	
fassaaditööd-otsasein	0	34 859	
krundi teede remont	0	950	
kanalisatsiooni remont	0	1 190	
torustiku remont	0	340	
sooja vee ringluspump	701	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 883	38 125	8

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
kanalisatsiooni hooldustööd	129	196	
sooja vee süsteemi remont	130	0	
lukutööd	129	54	
heakorra ja hooldusmaterjalid, töövahend	1 230	696	
kontoritarbed	24	6	
ostuteenus	1 440	1 440	
muud kulud	0	50	
heakorratööd	310	0	
kahjujuhtumi sissenõue kindlustuselt	1 228	0	
majakarbi kindlustus	435	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 055	2 442	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	11 288	11 532	
Sotsiaalmaksud	2 588	3 915	
Kokku tööjõukulud	13 876	15 447	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 570	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1484 EUR
krt.2	1640 EUR
krt.3	1164 EUR
krt.4	1605 EUR
krt.5	960 EUR
krt.6	1812 EUR
krt.7	1617 EUR
krt.8	1327 EUR
krt.9	1534 EUR
krt.10	774 EUR
krt.11	1927 EUR
krt.12	1431 EUR
krt.13	1108 EUR
krt.14	2115 EUR
krt.15	743 EUR
krt.16	1681 EUR
krt.17	1577 EUR
krt.18	1077 EUR
krt.19	1761 EUR
krt.20	741 EUR
krt.21	1865 EUR
krt.22	1669 EUR
krt.23	1337 EUR
krt.24	1569 EUR
krt.25	842 EUR
krt.26	860 EUR
krt.27	2016 EUR
krt.28	858 EUR
krt.29	1167 EUR
krt.30	1806 EUR
krt.31	1033 EUR
krt.32	760 EUR
krt.33	1737 EUR
krt.34	805 EUR
krt.35	1329 EUR
krt.36	1683 EUR
krt.37	745 EUR
krt.38	651 EUR
krt.39	1844 EUR
krt.40	880 EUR
krt.41	1853 EUR
krt.42	1547 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	852 EUR
krt.44	1071 EUR
krt.45	1734 EUR
krt.46	894 EUR
krt.47	1230 EUR
krt.48	1880 EUR
krt.49	812 EUR
krt.50	753 EUR
krt.51	1441 EUR
krt.52	693 EUR
krt.53	1306 EUR
krt.54	1413 EUR
krt.55	853 EUR
Kokku:	71866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2020

Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu (registrikood: 80083247) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI KÜNNAPUU	Juhatuse liige	16.07.2020
RAINAR TEDER	Juhatuse liige	16.07.2020
PEETER TIIT	Juhatuse liige	20.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5571346
E-posti aadress	kyreinu10@gmail.com