

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 34 // Valli tn 4 korteriühistu

registrikood: 80263601

telefon: +372 5014404

e-posti aadress: raul@inspira.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ VALLI 4 asutati 20.02.2008.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

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

Korteriomanike üldvõlg KÜ-le on aruandeaasta lõpus 9000.- eurot, mis sisaldab ka detsembrikuu määramisi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

2019.a. Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 592	28 224	
Nõuded ja ettemaksed	9 000	8 791	2
Kokku käibevarad	36 592	37 015	
Kokku varad	36 592	37 015	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 733	32 187	3
Kokku lühiajalised kohustised	31 733	32 187	
Kokku kohustised	31 733	32 187	
Netovara			
Reservkapital	3 519	3 519	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 309	92	
Aruandeaasta tulem	31	1 217	
Kokku netovara	4 859	4 828	
Kokku kohustised ja netovara	36 592	37 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 266	37 832	4
Muud tulud	178	266	5
Kokku tulud	40 444	38 098	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 388	-15 249	6
Mitmesugused tegevuskulud	-23 025	-21 636	7
Kokku kulud	-40 413	-36 885	
Põhitegevuse tulem	31	1 213	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	31	1 217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31	1 213	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209	841	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-454	1 419	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-632	3 473	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4	
Kokku rahavood	-632	3 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 224	24 747	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-632	3 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 592	28 224	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 519	92	3 611
Aruandeaasta tulem		1 217	1 217
31.12.2018	3 519	1 309	4 828
Aruandeaasta tulem		31	31
31.12.2019	3 519	1 340	4 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valli 4 2019.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud 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

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimikonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 000	9 000
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 791	8 791
Ostjatelt laekumata arved	8 791	8 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 791	8 791

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 826	4 826
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Remondireservfond	26 896	26 896
Kokku võlad ja ettemaksed	31 733	31 733
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 368	5 368
Remondireservfond	26 819	26 819
Kokku võlad ja ettemaksed	32 187	32 187

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 804	17 454
haldustasud	3 622	3 622
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 860	14 721
kindlustus	505	556
magnetkaardid	0	4
valveteenus	899	899
majapidamiskulud	576	576
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 266	37 832

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	178	266
Kokku muud tulud	178	266

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 860	14 721
kindlustus	528	528
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 388	15 249

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
halduskulud	1 466	1 453
kommunaalteenuste vahendamine	444	82
raamatupidamisteenus	2 458	2 458
heakord	5 162	5 126
hoolduskulud	10 244	9 487
lifti hooldus	1 030	1 030
tuletõrje sign. hooldus	614	460
majapidamiskulud	12	0
vaipade kasutus	671	613
panga teenustasud	24	27
valveteenus	900	900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 025	21 636

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valli 4 - 1	3434 EUR
Valli 4 - 2	3826 EUR
Valli 4 - 3	4748 EUR
Valli 4 - 4	2079 EUR
Valli 4 - 5	3073 EUR
Valli 4 - 6	2923 EUR
Valli 4 - 7	3014 EUR
Valli 4 - 8	3216 EUR
Valli 4 - 9	9968 EUR
Valli 4 - 10	4116 EUR
Valli 4 - 11	1448 EUR
Valli 4 - 12	4073 EUR
Valli 4 - 13	2648 EUR
Valli 4 - 14	4877 EUR
Valli 4 - 15/1	807 EUR
Valli 4 - 15/2	752 EUR
Valli 4 - 16	5221 EUR
Valli 4 - 17	4289 EUR
Valli 4 - 18	5915 EUR
Valli 4 - 19	3442 EUR
Valli 4 - 20	1736 EUR
Valli 4 - 21	1514 EUR
Valli 4 - 22	1380 EUR
Kokku:	78499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Tallinn, Müürivahe tn 34 // Valli tn 4 korteriühistu (registrikood: 80263601) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LEPSOO	Juhatuse liige	26.10.2020
RAUL UUTMANN	Juhatuse liige	26.10.2020
MARTIN SIMOVART	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014404
E-posti aadress	raul@inspira.ee