

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80017813

telefon: +372 53322469

e-posti aadress: lilia.jaasma@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Vindi 11 alustas tegevust 15.07.1997. a. Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019.aastal suuremaid remonditöid ei teostatud.

Teostati puude hoolduslõikus.

Teises trepikojas vahetati avariiline kanalipüstik.

Teostati väiksemaid avarii- ja remonditöid:

Veerennide parandustöid, katusehooldustöid, san.tehnilisi töid, fonoluku- ja lukutöid, elektritöid, läbipõlenud valgusallikate vahetust,

Teostati iga-aastane trepikodade akende pesu,

Kokku kulus aasta jooksul remondi- ja hooldustöödele, pisiparandustele ning tarvikutele kokku 4 158 eurot.

KÜ juhatuses on 5 liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 126	1 600	2
Nõuded ja ettemaksed	17 706	24 178	3
Kokku käibevarad	30 832	25 778	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 298	33 152	3
Kokku põhivarad	24 298	33 152	
Kokku varad	55 130	58 930	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 854	8 566	5
Võlad ja ettemaksed	7 271	7 646	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 599	2 097	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 724	18 309	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 298	33 152	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 298	33 152	
Kokku kohustised	48 022	51 461	
Netovara			
Reservkapital	3 531	3 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 938	3 954	
Aruandeaasta tulem	-361	-16	
Kokku netovara	7 108	7 469	
Kokku kohustised ja netovara	55 130	58 930	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 296	27 148	8
Muud tulud	339	51	9
Kokku tulud	26 635	27 199	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 158	-5 091	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 195	-9 151	11
Tööjõukulud	-12 378	-11 288	12
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-25 731	-25 531	
Põhitegevuse tulem	904	1 668	
Intressikulud	-1 265	-1 684	14
Aruandeaasta tulem	-361	-16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	904	1 668	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 760	-5 061	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 693	21 512	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 357	18 119	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 566	-18 425	
Makstud intressid	-1 265	-1 684	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 831	-20 109	
Kokku rahavood	11 526	-1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 600	3 590	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 526	-1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 126	1 600	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 531	3 954	7 485
Aruandeaasta tulem		-16	-16
31.12.2018	3 531	3 938	7 469
Aruandeaasta tulem		-361	-361
31.12.2019	3 531	3 577	7 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu 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 teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	12 066	460
SEB Pank	1 060	1 140
Kokku raha	13 126	1 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 533	8 533	
Muud nõuded	33 152	8 854	24 298
Laenunõuded	33 152	8 854	24 298
Ettemaksed	203	203	
Tulevaste perioodide kulud	203	203	
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	116	116	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 004	17 706	24 298

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 545	10 545	
Muud nõuded	41 718	8 566	33 152
Laenunõuded	41 718	8 566	33 152
Ettemaksed	202	202	
Tulevaste perioodide kulud	202	202	
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	116	116	
Nõuded liikmete vastu reservfondi osas	4 749	4 749	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 330	24 178	33 152

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	140
Sotsiaalmaks	239	239
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	410	410

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 16-075242-JI	33 152	8 854	24 298	0	3.30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	33 152	8 854	24 298				
Laenukohustised kokku	33 152	8 854	24 298				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank Leping 16-075242-JI	41 718	8 566	33 152	0	3,30%	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 718	8 566	33 152				
Laenukohustised kokku	41 718	8 566	33 152				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 295	4 295	
Võlad töövõtjatele	724	724	
Maksuvõlad	410	410	4
Muud võlad	245	245	
Muud viitvõlad	245	245	
Saadud ettemaksed	679	679	
Puhkusereserv	686	686	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	232	232	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 271	7 271	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 427	5 427	
Võlad töövõtjatele	724	724	
Maksuvõlad	410	410	4
Muud võlad	246	246	
Muud viitvõlad	246	246	
Saadud ettemaksed	201	201	
Puhkusereserv	477	477	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 646	7 646	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Reservfond	553	0	24 173	-21 594	-6 775	4 749	0
Üldkulude fond	0	0	2 097	0	0	0	2 097
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	553	0	26 270	-21 594	-6 775	4 749	2 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	553	0	26 270	-21 594	-6 775	4 749	2 097

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Reservfond	4 749	0	24 071	-8 566	-5 423		5 333
Üldkulude fond	0	2 097	3 594	0	-3 425		2 266
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 749	2 097	27 665	-8 566	-8 848		7 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 749	2 097	27 665	-8 566	-8 848		7 599

Seisuga 31.12.2018 olid nõuded reservfondi osas liikmete vastu 4749€ (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi arveid kokku summas 24 071€. Kulutusi tehti 2019.aastal reservfondi arvelt summas 4158€ (lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 10). Reservfondist tasuti aruandeperioodil Swedbanki laenu põhiosa 8566€ ja intressid summas 1265€.

Seisuga 31.12.2019 on reservfondi jääk 5333€.

Seisuga 31.12.2018 oli üldkulude fondi jääk 2097€.

Aruandeperioodil väljastati liikmetele üldkulude fondi arveid summas 3594€. Üldkulude fondist kaeti juhatuse liikme töötasu kogukulus 3425€, mis on kajastatud majandusaasta reservfondi tuluna ja tööjõukuluna.

Seisuga 31.12.2019 on üldkulude fondi jääk 2266€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 344	8 344
Heakord	8 183	7 983
Tehnohooldus	515	471
Kindlustustasud	406	406
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	4 158	5 091
Sihtotstarbelised tasud reservfondist laenuintressideks	1 265	1 684
Sihtotstarbelised tasud reservfondist töötasuks	0	3 169
Sihtotstarbelised tasud üldkulude fondist töötasuks	3 425	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 296	27 148

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	51	
Muud	300	0	
Kokku muud tulud	339	51	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Reservfond	4 158	5 091
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 158	5 091

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasud	8 208	8 208
Tehnohoodus	504	471
Kindlustustasud	406	406
Pangateenused	77	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 195	9 151

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 264	8 449
Sotsiaalmaksud	3 114	2 839
Kokku tööjõukulud	12 378	11 288
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	0	1	16
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 265	1 684
Kokku intressikulud	1 265	1 684

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	41 801	9 688	57 128	3 499

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	17 487	17 255

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 573	2 368

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019	netotulu/kulu 2018
Elektrienergia	588	588	0	0
Soojusenergia	23 218	23 218	0	0
Vesi-ja kanalisatsioon	10 132	10 132	0	-2
Prügivedu	2099	2099	0	1
Muud kommunaalteenused	231	231	0	0
Kokku	36 268	36 268	0	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vindi 11-1	1353 EUR
Vindi 11-2	1153 EUR
Vindi 11-3	1470 EUR
Vindi 11-4	1833 EUR
Vindi 11-5	1110 EUR
Vindi 11-6	1479 EUR
Vindi 11-7	1380 EUR
Vindi 11-8	1125 EUR
Vindi 11-9	2055 EUR
Vindi 11-10	1304 EUR
Vindi 11-11	1179 EUR
Vindi 11-12	1942 EUR
Vindi 11-13	1358 EUR
Vindi 11-14	1402 EUR
Vindi 11-15	1377 EUR
Vindi 11-16	1475 EUR
Vindi 11-17	931 EUR
Vindi 11-18	1836 EUR
Vindi 11-19	1380 EUR
Vindi 11-20	836 EUR
Vindi 11-21	1578 EUR
Vindi 11-22-1	766 EUR
Vindi 11-22-2	569 EUR
Vindi 11-23	844 EUR
Vindi 11-24	1720 EUR
Vindi 11-25	1494 EUR
Vindi 11-26	763 EUR
Vindi 11-27	1804 EUR
Vindi 11-28	1507 EUR
Vindi 11-29	1062 EUR
Vindi 11-30	1706 EUR
Vindi 11-31	2133 EUR
Vindi 11-32	1713 EUR
Vindi 11-33	2220 EUR
Vindi 11-34	1918 EUR
Vindi 11-35	2237 EUR
Vindi 11-36	1935 EUR
Vindi 11-37	2176 EUR
Vindi 11-38	2077 EUR
Vindi 11-39	2085 EUR
Vindi 11-40	1737 EUR
Vindi 11-41	1251 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vindi 11-42	922 EUR
Vindi 11-43	1832 EUR
Vindi 11-44	1258 EUR
Vindi 11-45	1050 EUR
Vindi 11-46	1698 EUR
Vindi 11-47	1303 EUR
Vindi 11-48	861 EUR
Vindi 11-49	1677 EUR
Vindi 11-50	1322 EUR
Vindi 11-51	817 EUR
Vindi 11-52	1621 EUR
Vindi 11-53	1309 EUR
Vindi 11-54	788 EUR
Vindi 11-55	1624 EUR
Kokku:	81355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

Tallinn, Vindi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80017813) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILIA JAASMA	Juhatuse liige	15.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53322469
E-posti aadress	lilia.jasma@gmail.com