

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu

registrikood: 80028934

telefon: +372 5040686

e-posti aadress: apalumaa@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu MV Tall (edaspidi Korteriühistu) tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aastal toimus üks korterimaniike üldkoosolek. Arutati jooksvaid küsimusi ja kinnitati jooksva aasta tegevusaruanne. Aasta jooksul pöördusid korterimaniikud juhatuse poole külaliskorteritega kaasnevate müra ja muude rikkumiste kaebustega. Probleem võeti teadmiseks ja kavandati meetmed olukorra käsitlemiseks.

2019. aastal kontrolliti ja korrastati A-hoones elektrisüsteeme, selgitamaks võimalikku elektrienergia liigkulu. Kontrolli tulemusel valesi paigaldatud seadmeid ega rikkis mõõtureid ei tuvastatud.

A-hoone hoovipoolse trepikoja kavandatud remonti ei teostatud, sest ilmnas, et trepikoja kohal asuv valgusaken lekib. Enne trepikoja remondiga alustamist tuleb remontida valgusaken, mis on kavas teostada koos A-hoone katusepleki ja katusesoojustuse vahetusega.

2019. aastal oli üks kindlustusjuhtum, mille tagajärjel said kannatada B-hoone katusel asuvate ventilatsioonikorstnate läbiviigud. Juhtum ei kvalifitseerunud kindlustusjuhtumiks, mistõttu pidi Ühistu tasuma veekahjustusi saanud korterile hüvitist. Kahjustuste likvideerimiseks teostati ventilatsioonikorstnate läbiviikude avariiremont. Katuse ja korstnate läbiviikude täiendavad hooldustööd on kavandatud 2020. aasta suveks.

B-hoone tagaseina vuukide remondiks võetud ehituspakkumised ei jõudnud õigeaegselt töösse, tegevus lükkub 2020 sügisesse.

Teisi olulisi muudatusi Korteriühistu juhtimises ja kinnistu haldamises ei toimunud.

2019. aasta aruandeperioodil Korteriühistu juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 126	19 281	2
Nõuded ja ettemaksed	9 118	8 718	3
Kokku käibevarad	37 244	27 999	
Kokku varad	37 244	27 999	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 362	4 164	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 575	20 522	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 937	24 686	
Kokku kohustised	32 937	24 686	
Netovara			
Reservkapital	1 342	1 342	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 971	892	
Aruandeaasta tulem	994	1 079	
Kokku netovara	4 307	3 313	
Kokku kohustised ja netovara	37 244	27 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 464	12 894	7
Kokku tulud	8 464	12 894	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 869	-7 270	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 842	-2 805	9
Tööjõukulud	-1 760	-1 742	10
Kokku kulud	-7 471	-11 817	
Põhitegevuse tulem	993	1 077	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	994	1 079	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	993	1 077	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-400	-2 550	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 251	4 840	
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 845	3 369	
Kokku rahavood	8 845	3 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 281	15 912	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 845	3 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 126	19 281	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 342	892	2 234
Aruandeaasta tulem		1 079	1 079
31.12.2018	1 342	1 971	3 313
Aruandeaasta tulem		994	994
31.12.2019	1 342	2 965	4 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Müürivahe tn 31 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, Müürivahe tn 31 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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

Sihtotstarbelisi 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 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 A maja	20 957	15 346
Swedbank B maja	7 169	3 935
Kokku raha	28 126	19 281

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 627	5 627
Ettemaksed	479	479
Tulevaste perioodide kulud	479	479
Aruandvad isikud A maja	3 012	3 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 118	9 118
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 289	6 289
Ettemaksed	478	478
Tulevaste perioodide kulud	478	478
Aruandvad isikud A maja	1 951	1 951
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 718	8 718

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	33	33
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	54

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 024	3 024	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	54	54	4
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Saadud ettemaksed	36	36	
Puhkusereserv	85	85	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 362	3 362	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 642	3 642	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	54	54	4
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Saadud ettemaksed	212	212	
Puhkusereserv	91	91	
Sotsiaal-ja töötuskindlustusmakse reserv	31	31	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 164	4 164	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond A-maja	5 319	10 924	-3 607	-6 606	6 030
Tehnohooldusfond A-maja	8 487	960	0	0	9 447
Remondifond B-maja	2 569	3 140	0	-664	5 045
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 375	15 024	-3 607	-7 270	20 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 375	15 024	-3 607	-7 270	20 522

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond A-maja	6 030	7 166	0	-2 421	10 775
Tehnohooldusfond A-maja	9 447	960	0	0	10 407
Remondifond B-maja	5 045	3 796	0	-448	8 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 522	11 922	0	-2 869	29 575
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 522	11 922	0	-2 869	29 575

A-maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a oli 6030€.

Ühistu liikmetelt laekus A-maja remondifondi 7166€.

Tehnohooldusfondi jääk oli seisuga 31.12.2018.a 9447€. Tehnohooldusfondi laekus ühistu liikmetelt 960€. B-maja remondifondi jääk oli seisuga 31.12.2018.a 5045€. Ühistu liikmetelt laekus B-maja remondifondi 3796€.

Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt A-majas kulutusi 2421€. Tehnohooldusfondist kulutusi ei tehtud. B-maja remondifondi kulutused 2019 aastal olid 448€.

Seisuga 31.12.2019.a on A-maja remondifondi jääk 10 775€. Tehnohooldusfondi jääk 10 407€ ja B-maja remondifondi jääk 8393€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
A- Raamatupidamine	683	683
A- Heakorratööd	1 949	1 999
A- Omanikukohustused	815	794
B- Raamatupidamine	1 269	1 269
B- Heakorratööd	879	879
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond A maja	2 421	6 606
Remondifond B maja	448	664
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 464	12 894

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remondifond A maja	2 421	6 606
Remondifond B maja	448	664
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 869	7 270

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
A-Raamatupidamine	677	677
A- Heakorratööd	18	0
A- Omanikukohustused	814	793
B- Raamatupidamine	1 270	1 270
Pangateenused (A ja B maja)	63	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 842	2 805

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 315	1 182
Sotsiaalmaksud	445	560
Kokku tööjõukulud	1 760	1 742
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 639	20 558	8 240	20 734

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	5 595	5 624

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019	netotulu/kulu 2018
Elektrienergia	20 909	20 909	0	-23
Vesi ja kanalisatsioon	2276	2352	-76	5
Prügivedu	1723	1723	0	0
E-arvete teenustasu	44	44	0	0
Muud kommunaalteenused	1503	1503	0	0
Kokku	26 455	26 531	-76	-18

Seisuga 31.12.2018 on A-maja vesi- ja kanalisatsioon rohkem kogutud summas 112€ (Lisa 5).

Seisuga 31.12.2019 on A-maja vesi- ja kanalisatsioon kogutud/määratud kokku 0€.

Seisuga 31.12.2019 on B-maja vesi- ja kanalisatsioon rohkem kogutud summas 36€ (Lisa 5).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Müürivahe 31a-1	868 EUR
Müürivahe 31a-1R	2569 EUR
Müürivahe 31a-2	3946 EUR
Müürivahe 31a-3	2531 EUR
Müürivahe 31a-4	4914 EUR
Müürivahe 31a-4a-1	537 EUR
Müürivahe 31a-4a-2	764 EUR
Müürivahe 31a-5	1001 EUR
Müürivahe 31a-5Ü	1894 EUR
Müürivahe 31a-6	5723 EUR
Müürivahe 31a-10B	659 EUR
Müürivahe 31a-K7	3216 EUR
Müürivahe 31a-K7a	2894 EUR
Müürivahe 31a-K8	1778 EUR
Müürivahe 31a-K8,9	1059 EUR
Müürivahe 31a-K9	1460 EUR
Müürivahe 31b-10 I-II	1189 EUR
Müürivahe 31b-10K/III	565 EUR
Müürivahe 31b-11	620 EUR
Müürivahe 31b-12	687 EUR
Müürivahe 31b-13+14	1198 EUR
Müürivahe 31b-15+16	1727 EUR
Müürivahe 31b-17	995 EUR
Müürivahe 31b-19	1146 EUR
Kokku:	43940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Müürivahe tn 31 korteriühistu (registrikood: 80028934) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PALUMAA	Juhatuse liige	17.11.2020
Resolutsioon:	allkiri	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5040686
E-posti aadress	apalumaa@gmail.com