

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

registrikood: 80035774

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2019. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 4. veebruaril ja iseseisvat majandustegevust alustati 1. septembril 1998. aastal. Ühistu liikmeteks on 11 korteriomnikku. Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite kaasomandi osa valitsemine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal sooritati väikses mahus elektrisüsteemi korrastustööd; paigaldati osadele ventilatsioonilõõri avadele restid lume sissetuiskamise vältimiseks; selgitati vee- ja kanalisatsioonitorustiku paiknemist; toimus korstnapühkija väljakutse.

2020.-2021. aastal planeeritavad tööd:

- 1) Korstnapühkija aktis olevate kütte- ja ventilatsioonisüsteemi puuduste kõrvaldamine.
- 2) Külma- ja kanalisatsioonitorustiku vahetuse ja remondiga seotud tööd.
- 3) Raudaia, piirete, hoovi ja kangialuse sissesõidutee korrastustööde jaoks hinnapakkumiste võtmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 232	16 050
Nõuded ja ettemaksed	10 924	11 259
Kokku käibevarad	30 156	27 309
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	91 868	100 357
Kokku põhivarad	91 868	100 357
Kokku varad	122 024	127 666
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 746	8 810
Võlad ja ettemaksed	656	737
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 112	12 120
Kokku lühiajalised kohustised	24 514	21 667
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 868	100 357
Eraldised	5 000	5 000
Kokku pikaajalised kohustised	96 868	105 357
Kokku kohustised	121 382	127 024
Netovara		
Reservkapital	642	642
Kokku netovara	642	642
Kokku kohustised ja netovara	122 024	127 666

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 086	104 459	8
Annetused ja toetused	0	100	
Muud tulud	1 000	107	9
Kokku tulud	9 086	104 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-98 826	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 376	-1 379	10
Tööjõukulud	-4 019	-2 880	11
Muud kulud	-46	-51	12
Kokku kulud	-6 441	-103 136	
Põhitegevuse tulem	2 645	1 530	
Intressikulud	-2 645	-1 530	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 440	4 221	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	332	381	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	960	107	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 478	-100 273	
Väljamaksed töötajatele	-4 019	-2 795	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 250	16 500	
Muud rahavood põhitegevusest	-104	4 894	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 381	-76 965	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	95 462	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 554	-3 982	
Makstud intressid	-2 645	-1 530	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 199	89 950	
Kokku rahavood	3 182	12 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 050	3 065	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 182	12 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 232	16 050	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	642		642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel. Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	16 549	14 638
SEB	2 683	1 412
Kokku raha	19 232	16 050

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 985	1 985			
Ostjatelt laekumata arved	1 985	1 985			
Muud nõuded	100 614	8 746	38 994	52 874	
Laenunõuded	100 614	8 746	38 994	52 874	
Ettemakstud kindlustus	193	193			
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 792	10 924	38 994	52 874	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 277	2 277			
Ostjatelt laekumata arved	2 277	2 277			
Muud nõuded	109 167	8 810	41 086	59 271	
Laenunõuded	109 167	8 810	41 086	59 271	
Ettemaksed	172	172			
Muud makstud ettemaksed	172	172			
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 616	11 259	41 086	59 271	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	75	75
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	105

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Leping nr 2008016420	11 772	3 144	8 628		1,537%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	88 842	5 602	30 366	52 874	2,60%	30.05.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	100 614	8 746	38 994	52 874		
Laenukohustised kokku	100 614	8 746	38 994	52 874		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	14 863	3 347	11 516		1,665%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	94 304	5 463	29 570	59 271	2,6%	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	109 167	8 810	41 086	59 271		
Laenukohustised kokku	109 167	8 810	41 086	59 271		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	234	234	
Võlad töövõtjatele	214	214	
Maksuvõlad	104	104	
Muud võlad	104	104	
Muud viitvõlad	104	104	
Kokku võlad ja ettemaksed	656	656	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	285	285	
Võlad töövõtjatele	214	214	
Maksuvõlad	105	105	
Muud võlad	133	133	
Muud viitvõlad	133	133	
Kokku võlad ja ettemaksed	737	737	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 120	14 250	-11 258	15 112
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 120	14 250	-11 258	15 112
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 120	14 250	-11 258	15 112

2019. aastal kasutatud remondirahad:

1. Laenu põhiosamaksed - 8553,65 eurot
2. Laenu intressikulud - 2645,59 eurot
3. Tulemi refinantseerimine - 58,70 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	3 645	2 796
Raamatupidamis- ja asjaajamistulud	569	569
Haldustasud	807	805
Kindlustuse tulud	419	419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 646	99 870
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 086	104 459

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Rendi-, üüritulud	280	0
Muud tulud	0	107
Kindlustushüvitis	720	0
Kokku muud tulud	1 000	107

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakorrateenusega seotud kuld	56	146
Muud hoodus- ja remondikulud	1 154	73
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	569	565
Kantselei- ja postikulud	3	0
Kindlustuskulud	417	406
Refinantseerimine remondifondi	-59	-105
Pangateenus	57	64
Riigilõiv	7	7
Muud tegevuskulud	46	223
Eelmiste perioodide kulu	126	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 376	1 379

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 004	2 152
Sotsiaalmaksud	1 015	728
Kokku tööjõukulud	4 019	2 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Ühingute, liitude liikmemaksud	46	46
Muud kulud	0	5
Kokku muud kulud	46	51

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1542	1542	0
Elektrienergia	422	422	0
Prügivedu	477	477	0
Kokku	2441	2441	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	4062 EUR
2.	1674 EUR
3.	2517 EUR
4.	2425 EUR
5.	2666 EUR
6.	887 EUR
6A.	1512 EUR
7.	2054 EUR
8.	1029 EUR
9.	1906 EUR
10.	1395 EUR
Kokku:	22127 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu (registrikood: 80035774) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI KÜLAOTS	Juhatuse liige	01.07.2020
Resolutsioon:	kinnitatud KÜ üldkoosoleku otsusega	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093789
E-posti aadress	toompuiestee12@gmail.com