

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

korteriühistu nimi: Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

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

2019.a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2019.a majandusaastal teostati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt remonditöid kokku summas 1 225 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 34 787 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 532 eurot.

2020. aastaks ei kavandata suuremahulisi remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 662	42 837	
Nõuded ja ettemaksed	3 967	4 451	2
Kokku käibevarad	49 629	47 288	
Kokku varad	49 629	47 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 954	3 931	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 787	32 001	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 741	35 932	
Kokku kohustised	37 741	35 932	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 356	7 068	
Aruandeaasta tulem	532	1 288	
Kokku netovara	11 888	11 356	
Kokku kohustised ja netovara	49 629	47 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 645	7 644	7
Muud tulud	167	328	12
Kokku tulud	7 812	7 972	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 225	-1 224	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 983	-1 342	9
Tööjõukulud	-4 072	-4 100	10
Muud kulud	0	-18	12
Kokku kulud	-7 280	-6 684	
Põhitegevuse tulem	532	1 288	
Aruandeaasta tulem	532	1 288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	532	1 288	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	484	-529	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-977	663	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 786	2 787	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 825	4 209	
Kokku rahavood	2 825	4 209	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 837	38 628	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 825	4 209	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 662	42 837	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 500	7 568	10 068
Aruandeaasta tulem		1 288	1 288
Muud muutused netovaras	500	-500	0
31.12.2018	3 000	8 356	11 356
Aruandeaasta tulem		532	532
31.12.2019	3 000	8 888	11 888

Üldkoosoleku 28.06.2018.a otsusega suurendati akumuleeritud tulemi arvelt reservkapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korterimanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	116	116
Nõuded liikmete vastu	3 851	3 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 967	3 967
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	116	116
Nõuded liikmete vastu	4 335	4 335
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 451	4 451

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (3 248 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 421	2 421	
Võlad töövõtjatele	372	372	4
Maksuvõlad	129	129	5
Saadud ettemaksed	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 954	2 954	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 155	3 155	
Võlad töövõtjatele	522	522	4
Maksuvõlad	219	219	5
Saadud ettemaksed	35	35	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 931	3 931	

31.12.2019 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2019.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2020.a jaanuaris.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	322	322
Puhkusetasude kohustis	50	200
Kokku võlad töövõtjatele	372	522

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	79
Sotsiaalmaks	80	132
Töötuskindlustusmaksed	1	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	129	219

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	29 214	4 011		33 225	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-1 224	-1 224	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 214	4 011	-1 224	32 001	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 214	4 011	-1 224	32 001	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	32 001	4 011		36 012	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-1 225	-1 225	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 001	4 011	-1 225	34 787	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 001	4 011	-1 225	34 787	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomani-
ke poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.
Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	602	602	
Haldustasud	2 808	2 808	
Heakorrasud	3 010	3 010	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 225	1 224	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 645	7 644	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 225	1 224
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 225	1 224

2019.a remonditööd - püstiku ja peatrassi vahel torude kolmikute ja kuulkraanide vahetus, torude soojustamine.

2018.a remonditööd - soojussõlme remont.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Heakorrakulud	257	59
Tehnosüsteemide hoolduskulud	773	294
Halduskulud	953	989
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 983	1 342

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 049	3 070
Sotsiaalmaksud	1 023	1 030
Kokku tööjõukulud	4 072	4 100
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	37	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 851	140	4 335	143

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	975	975

Lisa 12 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2019			2018
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	16 078	-16 078	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 794	-3 630	164	324
Üldelekter	453	-453	0	0
Prügivedu	903	-903	0	0
Kindlustus	463	-463	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Tulem vahendustegevusest			164	324
Pangakonto intressid	3		3	4
Muud kulud		0	0	-18
Kokku muud tulud			167	328
Kokku muud kulud			0	-18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1199 EUR
korter 2	854 EUR
korter 3	1152 EUR
korter 4	1161 EUR
korter 5	915 EUR
korter 6	1631 EUR
korter 7	989 EUR
korter 8	984 EUR
korter 9	1400 EUR
korter 10	1275 EUR
korter 11	721 EUR
korter 12	1053 EUR
korter 13	1242 EUR
korter 14	902 EUR
korter 15	1409 EUR
korter 16	1331 EUR
korter 17	755 EUR
korter 18	1092 EUR
korter 19	1212 EUR
korter 20	781 EUR
korter 21	1017 EUR
korter 22	1154 EUR
korter 23	734 EUR
korter 24	997 EUR
korter 25	1236 EUR
korter 26	753 EUR
korter 27	1035 EUR
korter 28	1062 EUR
korter 29	710 EUR
korter 30	1348 EUR
Kokku:	32104 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Tallinn, Mustamäe tee 185a korteriühistu (registrikood: 80036035) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KINKAR	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016852
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	jyri.kinkar@gmail.com