

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 48 korteriühistu

registrikood: 80048297

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.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 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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuukri 48 põhikiri on kinnitatud 21.05.1998. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tuukri 48 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on kaheliikmeline. Aruandeperioodil maksti juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu 2024 eurot.

2019 aastal tagastati laenu 4 263 eurot. Laenujääk seisuga 31.12.2019 on 11 008 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 360	7 472	2
Nõuded ja ettemaksed	7 321	7 002	3
Kokku käibevarad	16 681	14 474	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 700	11 008	3
Kokku põhivarad	6 700	11 008	
Kokku varad	23 381	25 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 308	4 263	
Võlad ja ettemaksed	2 500	1 743	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 619	9 223	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 427	15 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 700	11 008	
Kokku pikaajalised kohustised	6 700	11 008	
Kokku kohustised	24 127	26 237	
Netovara			
Reservkapital	713	713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 468	-1 398	
Aruandeaasta tulem	9	-70	
Kokku netovara	-746	-755	
Kokku kohustised ja netovara	23 381	25 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 938	10 859	7
Muud tulud	2	1	8
Kokku tulud	11 940	10 860	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 647	-4 506	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 332	-3 396	10
Tööjõukulud	-2 708	-2 708	11
Kokku kulud	-11 687	-10 610	
Põhitegevuse tulem	253	250	
Intressikulud	-244	-320	
Aruandeaasta tulem	9	-70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	253	250
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-319	53
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 198	2 719
Makstud intressid	-244	-320
Kokku rahavood põhitegevusest	1 888	2 702
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 263	4 157
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 263	4 157
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 263	-4 157
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 263	-4 157
Kokku rahavood	1 888	2 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 472	4 770
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 888	2 702
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 360	7 472

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	713	-1 398	-685
Aruandeaasta tulem		-70	-70
31.12.2018	713	-1 468	-755
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	713	-1 468	-755
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2019	713	-1 459	-746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tuukri 48 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2019.a. Tuukri 48 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	9 360	7 472
Kokku raha	9 360	7 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 392	2 392	
Ostjatelt laekumata arved	2 392	2 392	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	322	322	
Muud nõuded	11 008	4 308	6 700
Laenunõuded	11 008	4 308	6 700
Ettemaksed	299	299	
Tulevaste perioodide kulud	299	299	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 021	7 321	6 700

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 171	2 171	
Ostjatelt laekumata arved	2 171	2 171	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	270	270	
Muud nõuded	15 271	4 263	11 008
Laenunõuded	15 271	4 263	11 008
Ettemaksed	298	298	
Tulevaste perioodide kulud	298	298	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 010	7 002	11 008

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		33		33
Sotsiaalmaks		113		113
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		5		4
Ettemaksukonto jääk	322		270	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	322	154	270	153

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 136	2 136
Võlad töövõtjatele	168	168
Maksuvõlad	154	154
Muud võlad	42	42
Muud viitvõlad	42	42
Kokku võlad ja ettemaksed	2 500	2 500
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 380	1 380
Võlad töövõtjatele	169	169
Maksuvõlad	153	153
Muud võlad	41	41
Muud viitvõlad	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	1 743	1 743

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	6 804	7 246	-4 827	9 223
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 804	7 246	-4 827	9 223
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 804	7 246	-4 827	9 223
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	9 223	7 287	-5 891	10 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 223	7 287	-5 891	10 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 223	7 287	-5 891	10 619

Seisuga 31.12.2018 oli remonditasude jääk 9 223,33 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 287,01 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 1 383,61 eurot. Laenu põhiosa tagastati 4 263,13 eurot ning laenuintressi kulud olid 244,31 eurot. Vastavalt sifinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 10 619,29 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 047	6 033
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 384	319
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laen	4 263	4 187
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenuintressid	244	320
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 938	10 859

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

- haldus ja raamatupidamistasud 2 943 eurot
- juhatuse liikme tasu 2 759 eurot
- varakindlustuse katteks 346 eurot.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	0
Arvelduskonto intress	1	1
Kokku muud tulud	2	1

2019 aasta vahendati kommunaalteenuseid:

vesi ja kanalisatsioon jagati 1624,06; osteti 1623,54; vahe -0,52
 prügiveedu jagati 507,51; osteti 507,54; vahe 0,03
 üldelekter jagati 255,46; osteti 255,41; vahe -0,05
 soojusenergia jagati 6582,16; osteti 6582,10; vahe -0,06

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 384	319
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laen	4 263	4 187
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 647	4 506

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	2 942	3 006
Kindlustuskulu	346	346
Pangateenused	44	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 332	3 396

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 024	2 024
Sotsiaalmaksud	684	684
Kokku tööjõukulud	2 708	2 708

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Netokulu kommunaalmaksete vahendusest	0	0
Kokku muud kulud	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 024	2 024

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1495 EUR
Korter 2	1636 EUR
Korter 3	1524 EUR
Korter 4	1664 EUR
Korter 5	1488 EUR
Korter 6	1611 EUR
Korter 7	2199 EUR
Korter 8	1575 EUR
Korter 9	2345 EUR
Korter 10	2087 EUR
Korter 11	2266 EUR
Korter12	2409 EUR
Kokku:	22299 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Tallinn, Tuukri tn 48 korteriühistu (registrikood: 80048297) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SILDAM	Juhatuse liige	20.06.2020
KAIDO KARBI	Juhatuse liige	04.07.2020
RAGNAR NELJANDI	Juhatuse liige	02.12.2020
RAUNO SIINMAA	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kadrikesse-haldus.ee