

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vanemuise tn 69a korteriühistu

registrikood: 80053009

telefon: +372 5023930, +372 5045068

e-posti aadress: anneli.sverdlik@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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998. aastal. Registrisse kanti 21.10.1998.a.

KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 28 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2019.a. majandusaastal maksti juhatusele töötasu 1 150 eurot.

2019. aastal teostati katuse remonttöid summas 1 674 eurot, lisaks kindlustuskahju nõue summale 283 eurot. Remondi- ja kindlustuskulud olid seotud korteri veekahjustusega.

Hilisem ekspertiis näitas et kahju põhjustajaks oli teise korteri vigane torustik. Muudele jooksvatele remont- ja hooldustöödele kulus 1 041 eurot. Kokku sihtotstarbelistele finantseeritud projektidele kulus 2 998 eurot.

Järgmiseks majandusaastaks on plaan katuse remondi lõpetamine ja vundamendi katmine TEMPSI-plaatidega. Lisaks on plaanis tellida elektri käidukorraldusest tulenevaid töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 420	2 560	
Nõuded ja ettemaksed	2 171	1 668	2
Kokku käibevarad	6 591	4 228	
Kokku varad	6 591	4 228	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 831	1 046	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 185	2 607	
Kokku lühiajalised kohustised	6 016	3 653	
Kokku kohustised	6 016	3 653	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Kokku netovara	575	575	
Kokku kohustised ja netovara	6 591	4 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 025	8 338	4
Kokku tulud	8 025	8 338	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 998	-3 215	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 342	-2 453	6
Tööjõukulud	-2 556	-2 556	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-114	
Muud kulud	-129	0	
Kokku kulud	-8 025	-8 338	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	114
Kokku korrigeerimised	0	114
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-503	-609
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 363	1 382
Kokku rahavood põhitegevusest	1 860	887
Kokku rahavood	1 860	887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 560	1 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 860	887
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 420	2 560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	575	575
31.12.2018	575	575
31.12.2019	575	575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vanemuise 67A II KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne lähtub Eesti finantsaruandluse standardist . Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vanemuise 67A II KÜ on koostatud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Rahaliseid vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Investeeringis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majapidamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomaniike on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha samaperioodi kulud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmelt saadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna.

Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav tööstuskindlustusmaks.

Sihtotstarbelised tasud.

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruandes kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemad eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse

tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad ast kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärrilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomannikke
- juhatusel liikmeid
- eespool loetletud isikule lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 171	1 668
Nõuded liikmete vastu	2 171	1 668
Kokku nõuded ostjate vastu	2 171	1 668

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	604	604
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	73	73
Muud viitvõlad	73	73
Liikmetelt saadud ettemaksed	856	856
Kokku võlad ja ettemaksed	1 831	1 831
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	683	683
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	65	65
Muud viitvõlad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	1 046	1 046

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 025	8 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 025	8 338

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-1 674	-1 905
Hooldustööd	-1 041	-1 310
Kindlustuskahju nõue	-283	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 998	-3 215

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Koolituskulud	45	-42
Raamatupidamisteenus	-1 320	-1 320
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-461	-443
Muud	-606	-648
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 342	-2 453

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 917	-1 917
Sotsiaalmaksud	-639	-639
Kokku tööjõukulud	-2 556	-2 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 171	856	1 788	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150	0	125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 150	1 150

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 16	661 EUR
Krt 17	355 EUR
Krt 18	654 EUR
Krt 19	553 EUR
Krt 20	672 EUR
Krt 21	430 EUR
Krt 22	619 EUR
Krt 23	912 EUR
Krt 24	462 EUR
Krt 25	565 EUR
Krt 26	499 EUR
Krt 27	644 EUR
Krt 28	558 EUR
Krt 29	723 EUR
Krt 30	624 EUR
Krt 31	465 EUR
Krt 32	540 EUR
Krt 33	905 EUR
Krt 34	543 EUR
Krt 35	501 EUR
Krt 36	476 EUR
Krt 37	815 EUR
Krt 38	320 EUR
Krt 39	648 EUR
Krt 40	533 EUR
Krt 41	760 EUR
Krt 42	399 EUR
Krt 43	527 EUR
Kokku:	16363 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Tallinn, Vanemuise tn 69a korteriühistu (registrikood: 80053009) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KASE	Juhatuse liige	20.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023930
Mobiiltelefon	+372 5045068
E-posti aadress	anneli.sverdlik@gmail.com