

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vase tn 3 korteriühistu

registrikood: 80057681

e-posti aadress: vase3_juhatus@googlegroups.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tegevusaruanne vene keeles	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vase tn 3 moodustati novembris 1998.a. Korteriühistu liikmeteks on 36 korteriomaniiku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 5 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab Eurorama OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 944,83 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli ühel korteriomaniikul, üldsummas 419,32 eurot.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 27 540 eurot. Arvestati parkimistasud 815 eurot. Laenude katmiseks kulus 18 228 (sh intressid 5 514eurot).

Remondifondi kulud 2019 aastal:		Parklafondi kulud 2019 aastal:	
Fasaaditööd kokku	307 065	Piiri paigaldus	8272
(s.h. omafinantseering)	8 065	Muud tööd	26
Jarelvale	5 712		
Laenulepingu tasu	1 495		
Laenu tagastamine (põhiosa+intress)	18 228		
Uste ost ja paigaldamine	6 131		
Video, fonoluku paigaldamine	6 167		
Muud remont	3 980		
Kokku:	348 778	Kokku:	8298

Remondifondis 31.12.2019 seisuga on 25989 eurot. Parkimistasu fondis -5045 eurot.

Käesoleval momendil on kolm toimivat laenulepingut: 30.08.2029 lõppev intressiga 2,5%, 30.09.2024 lõppev intressiga 6,074% ja 28.02.2034 lõppev intressiga 2,4%. Kokku põhilaenu võlg pangale 31.12.2019 seisuga on 326 590 eurot. Sellest tuleb 2020.aastal tasuda 14 000 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2019. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+kasutamata/-ülekulu)
Hooldus	878	878	902	- 24
Heakord	3256	3256	4313	- 1057
Haldus	4948	4948	4910	38

Hoolduse ja heakorra ülekulu summas 1043 eurot, on osaliselt kaetud muude tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 28 590 eurot, tegevuse kulud moodustasid 28 994 eurot.

2019. aasta kahjum oli 404 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 138	53 943	2
Nõuded ja ettemaksed	17 588	8 412	3
Kokku käibevarad	44 726	62 355	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	312 590	37 004	3
Kokku põhivarad	312 590	37 004	
Kokku varad	357 316	99 359	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 000	3 300	4
Võlad ja ettemaksed	4 277	3 832	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 944	49 314	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 221	56 446	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	312 590	37 004	
Kokku pikaajalised kohustised	312 590	37 004	
Kokku kohustised	351 811	93 450	
Netovara			
Reservkapital	5 909	1 150	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	3 969	
Aruandeaasta tulem	-404	790	
Kokku netovara	5 505	5 909	
Kokku kohustised ja netovara	357 316	99 359	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 940	13 109	8
Annetused ja toetused	120	0	
Muud tulud	665	198	9
Kokku tulud	55 725	13 307	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 849	-3 214	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 849	-7 296	11
Tööjõukulud	-3 922	0	12
Kokku kulud	-50 620	-10 510	
Põhitegevuse tulem	5 105	2 797	
Intressikulud	-5 514	-2 011	13
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-404	790	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 105	2 797
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-284 762	3 310
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-27 925	7 403
Kokku rahavood põhitegevusest	-307 582	13 510
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	299 005	0
Saadud laenude tagasimaksed	-12 714	-4 169
Makstud intressid	-5 514	-2 012
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	280 777	-6 181
Kokku rahavood	-26 805	7 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 943	46 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 805	7 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 138	53 943

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 150	3 969	5 119
Aruandeaasta tulem		790	790
31.12.2018	1 150	4 759	5 909
Aruandeaasta tulem		-404	-404
Muud muutused netovaras	4 759	-4 759	0
31.12.2019	5 909	-404	5 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vase tn.3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Vase tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intresstulu kajastatakse otsemeetodil.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	27 138	53 943
Kokku raha	27 138	53 943

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 578	3 578	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 578	3 578	0	0
Muud nõuded	326 590	14 000	63 000	249 590
Laenunõuded	326 590	14 000	63 000	249 590
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Kokku nõuded ja ettemaksed	330 178	17 588	63 000	249 590

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 112	5 112	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 112	5 112	0	0
Muud nõuded	40 304	3 300	16 500	20 504
Laenunõuded	40 304	3 300	16 500	20 504
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 416	8 412	16 500	20 504

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 09-069857-JI	32 589	2 750	13 750	16 089
Leping 09-087124-JI	4 241	750	3 491	0
Leping 19-028155-JI	289 760	10 500	45 759	233 501
Pikaajalised laenud kokku	326 590	14 000	63 000	249 590
Laenukohustised kokku	326 590	14 000	63 000	249 590

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Leping 09-069857-JI	35 320	2 600	13 000	19 720
Leping 09-087124-JI	4 984	700	3 500	784
Pikaajalised laenud kokku	40 304	3 300	16 500	20 504
Laenukohustised kokku	40 304	3 300	16 500	20 504

Leping nr.09-069857-JI intressimäär on 2,5% ja tähtaeg on 30.08.2029.a.

Leping nr.09-087124-JI intressimäär on 6,074% ja tähtaeg on 30.09.2024.a.

Leping nr.19-028155-JI intressimäär on 2,4% ja tähtaeg on 28.02.2034.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 635	2 635
Võlad töövõtjatele	375	375
Maksuvõlad	138	138
Muud võlad	137	137
Muud viitvõlad	137	137
Saadud ettemaksed	992	992
Muud saadud ettemaksed	992	992
Kokku võlad ja ettemaksed	4 277	4 277
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 832	3 832
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 832	3 832

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Edasmüüdavad kommunaalteenused	2 972	3 832
Kokku võlad tarnijatele	2 972	3 832

2019.a. võlad tarnijatele-2637 eurot.

Maksuvõlad- 138,00 eurot.

Võlad töötajatele-197 eurot.

KÜ Raua 26- ettemaks 2,0 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	42 662	11 926		-6 362	48 226
Parkla fond	499	589			1 088
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 161	12 515		-6 362	49 314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 161	12 515		-6 362	49 314
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	48 227	27 540	-12 714	-37 065	25 989
Parkla fond	1 087	2 165		-8 298	-5 045
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 314	29 705	-12 714	-45 363	20 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 314	29 705	-12 714	-45 363	20 944

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus,hooldus, heakord tulud	9 082	7 883
Elamu kindlustus	495	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remondi tööd	39 849	3 214
Laenu intress	5 514	2 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 940	13 109

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Elisa AS	376	133
STV AS	17	15
Kommunaalt,vahedamisest,teenitud netotulu	272	50
Kokku muud tulud	665	198

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-39 849	-3 214
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 849	-3 214

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Jooksev remont,hoolduskulud	902	402
Heakorrastamine	542	386
Koristaja ja heakorraga seotud kulud	0	3 016
Raamatupidamisega seotud kulud	840	840
Pangateenuste kulu	37	28
Maja kindlustus	495	485
Muud kulud	133	157
Halduri teenused	3 900	1 982
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 849	7 296

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 583	0
Sotsiaalmaksud	1 010	0
Puhkusetasu kohustuse mõju	178	0
Kokku tööjõukulud	3 771	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	5 514	2 011
Kokku intressikulud	5 514	2 011

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 578	21 936	5 109	49 314

Отчет о деятельности

KÜ Vase tn 3 основано в 1998 году. В членах квартирного товарищества состоит 36 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 5 раз. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета Eurogama OÜ. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2019 составила 944,83 евро. В том числе задолженность более 300 евро в одной квартире на сумму 419,32 евро.

В 2019 году начислено ремонтного фонда 27 540 евро. Начислено платы за парковку 815 евро. На покрытие кредита израсходовано 18 228 евро (включая интресс 5 514 евро).

Расходы ремонтного фонда в 2019 году:

Фасадные работы	307065
(втч собственное финансирование	8065
Надзор собственника	5712
Плата за кредитный договор	1495
Входные двери	6131
Установка видеосистемы и домофонов ..	6167
Другие работы	3980
Возврат кредита и интрессы	18228
Итого:	348 778

Расходы фонда парковки в 2019 году:

Установка забора и ворот	8272
Другие работы	26
Итого:	8298

По состоянию на 31.12.2019 в ремонтном фонде 25989 евро. В фонде парковки -5045 евро.

На данный момент три действующих договора кредита: заканчивающийся 30.08.2029, с интрессом 2,5 %, 30.09.2024 с интрессом 6,074 % и 28.02.2034 с интрессом 2,4 %. Всего задолженность по кредиту по состоянию на 31.12.2019г 326590 евро. В 2020 году предстоит выплатить 14000 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	878	878	902	- 24
Уборка	3 256	3 256	4 313	- 1057
Управление	4 948	4 948	4 910	38

Перерасход по обслуживанию и уборке в сумме 1081 евро частично покрывается за счет других доходов.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 28 590 евро и расход 28 994 евро.

Перерасход в 2019 году составил 404 евро.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1657 EUR
2.	1533 EUR
3.	1941 EUR
4.	1830 EUR
5.	1592 EUR
6.	1810 EUR
7.	2347 EUR
8.	1649 EUR
9.	1698 EUR
10.	2192 EUR
11.	2250 EUR
12.	1627 EUR
13.	1865 EUR
14.	1933 EUR
15.	1878 EUR
16.	1712 EUR
17.	1713 EUR
18.	2027 EUR
19.	1575 EUR
20.	1653 EUR
21.	1771 EUR
22.	1820 EUR
23.	1676 EUR
24.	2309 EUR
25.	1199 EUR
26.	1624 EUR
27.	1685 EUR
28.	1747 EUR
29.	2383 EUR
30.	1627 EUR
31.	1766 EUR
32.	1943 EUR
33.	1784 EUR
34.	1876 EUR
35.	1568 EUR
36.	1743 EUR
Kokku:	65003 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Vase tn 3 korteriühistu (registrikood: 80057681) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRO KASEVÄLI	Juhatuse liige	03.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vase3_juhatus@googlegroups.com