

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Laulupeo tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80070747

**telefon:** +372 6410193

**e-posti aadress:** ruthkukk@hotmail.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 ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 7 Muud tulud                  | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 10 Muud kulud                 | 10 |
| Lisa 11 Intressikulud              | 10 |
| Lisa 12 Intressitulud              | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Laulupeo 15 on asustatud 1999. aastal kümme liikmelisena. Elamu on ehitatud 1931 aastal, mistõttu on tegemist eaka hoonega, kolmekorruselise laudvoodriga palkmaja.

Ühistul on 3-liikmeline juhatus, kelle põhitegevuseks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja selle allasuva maa mõtteliste osade ühine majandamine, kasutamine ja käsutamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Rentnike elamus ei ole.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016. majandusaasta kohta.

2016.a.võttis korteriühistu 130000 eurot laenu Swedbank AS selleks, et renoveerida Laulupeo 15 elamu.

2017.a. tehti korda elamu välisfassaad ja ehitati välja kolmas korrus eesmärgiga, et tekkiv elamispind müüa, sest pangalt saadud laenust ei piisa elamu täielikuks renoveerimiseks.

2018.a.jätkatakse pangalaenu tasumist. KÜ Laulupeo 15 juhatuse liikmed otsivad vahendeid et panustada maja renoveerimisele. Jaanuari kuus KÜ Laulupeo 15 müüb elamu pööningu soklikorruusel oleva korteri hinnaga 120000 eurot, eesmärgiga jätkata elamu renoveerimist.

2019.a. pannakse elamule uued aknad, nii nagu planeeringus on kehtestatud.

2020.a. ehitatakse elamusse gaasikatlamaja, et kindlustada korterid tsentraalse kütte ja sooja veega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 45 157         | 98 982         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 838            | 1 359          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>45 995</b>  | <b>100 341</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 120 148        | 125 108        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>120 148</b> | <b>125 108</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>166 143</b> | <b>225 449</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 5 124          | 4 960          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 221            | 225            | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 45 362         | 99 708         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>50 707</b>  | <b>104 893</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 115 024        | 120 148        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>115 024</b> | <b>120 148</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>165 731</b> | <b>225 041</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 320            | 320            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 88             | 0              |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 4              | 88             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>412</b>     | <b>408</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>166 143</b> | <b>225 449</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 58 517         | 33 250          | 6       |
| Muud tulud                                                 | 5              | 120 011         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>58 522</b>  | <b>153 261</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -55 723        | -30 748         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -195           | -70             | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -2 600         | -2 355          | 9       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -120 000        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-58 518</b> | <b>-153 173</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>88</b>       |         |
| Intressitulud                                              | 3 822          | 3 985           | 11      |
| Intressikulud                                              | -3 822         | -3 985          | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>88</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019           | 2018          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 11 014         | 9 919         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 656            | 120 011       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -62 905        | -37 627       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -2 590         | -2 355        |
| Laekunud intressid                               | 3 822          | 3 958         |
| Makstud intressid                                | -3 822         | -3 958        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>-53 825</b> | <b>89 948</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-53 825</b> | <b>89 948</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 98 982         | 9 034         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-53 825</b> | <b>89 948</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 45 157         | 98 982        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 320                                                     | 0                   | 320            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 88                  | 88             |
| <b>31.12.2018</b>  | 320                                                     | 88                  | 408            |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2019</b>  | 320                                                     | 92                  | 412            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Laulupeo 15 2019.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Finantskohustised

2016a. võttis korteriühistu elamu renoveerimiseks pangalaenu, mille võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

#### Annetused ja toetused

Annetusi KÜ Laulupeo 15 aastal 2019 ei ole saanud.

#### Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus. Seotud osapoollega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|-------------------|---------------|---------------|---------|
| raha pangas       | 45 157        | 98 982        |         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>45 157</b> | <b>98 982</b> | 2       |



## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | 31.12.2018   | Lisa nr  |
|-----------------------------------|------------|--------------|----------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 838        | 1 359        |          |
| korteriomanike võlad              | 838        | 1 359        |          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>838</b> | <b>1 359</b> | <b>3</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                              | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                              |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b> | 120 148    | 5 124                             | 115 024             |             | 4       |

  

|                              | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                              |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b> | 125 108    | 4 960                             | 120 148             |             | 4       |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Lisa nr  |
|--------------------------------|------------|------------|----------|
| komm.maksud dets.eest          | 221        | 225        |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>221</b> | <b>225</b> | <b>5</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          | Lisa nr  |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |          |
| Hooldustasud                         | 194           | 457           |          |
| Halduseraldised                      | 2 600         | 2 355         |          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |          |
| Remonditasud                         | 55 723        | 30 438        |          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>58 517</b> | <b>33 250</b> | <b>6</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                            | 2019     | 2018           | Lisa nr  |
|----------------------------|----------|----------------|----------|
| Tulu sihtfinantseerimisest | 0        | 120 000        |          |
| Panga intressid            | 5        | 11             |          |
| <b>Kokku muud tulud</b>    | <b>5</b> | <b>120 011</b> | <b>7</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019       | 2018      | Lisa nr  |
|----------------------------------------|------------|-----------|----------|
| Mitmesugused bürookulud                | 4          | 7         |          |
| EKÜL liikmemaks                        | 46         | 46        |          |
| Muud                                   | 145        | 17        |          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>195</b> | <b>70</b> | <b>8</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         | Lisa nr  |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 1 943        | 1 760        |          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 657          | 595          |          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 600</b> | <b>2 355</b> | <b>9</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |          |

## Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2019     | 2018           | Lisa nr   |
|-------------------------|----------|----------------|-----------|
| Muud                    | 0        | 120 000        |           |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>120 000</b> | <b>10</b> |

## Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2019         | 2018         | Lisa nr   |
|----------------------------|--------------|--------------|-----------|
| Muud intressikulud         | 3 822        | 3 985        |           |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>3 822</b> | <b>3 985</b> | <b>11</b> |

## Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|----------------------------|--------------|--------------|---------|
| Muud intressitulud         | 3 822        | 3 985        |         |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>3 822</b> | <b>3 985</b> | 12      |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| kort.1        | 1451 EUR         |
| kort.2        | 1625 EUR         |
| kort.3        | 1516 EUR         |
| kort.4        | 1423 EUR         |
| kort.5        | 1526 EUR         |
| kort.6        | 1587 EUR         |
| kort.7        | 1605 EUR         |
| kort.8        | 1504 EUR         |
| kort.13       | 1010 EUR         |
| kort.14       | 1082 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>14329 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2020

Tallinn, Laulupeo tn 15 korteriühistu (registrikood: 80070747) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                         |                      |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
| RUTH KUKK          | Sisestaja               | 26.03.2020           |
| Resolutsioon:      | raamatupidaja Ruth Kukk |                      |
| TÕNIS PÄRSIM       | Juhatuse liige          | 27.08.2020           |
| PRIIT JUURIKAS     | Juhatuse liige          | 24.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6410193        |
| E-posti aadress | ruthkukk@hotmail.ee |