

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Hariduse tn 2 // Tõnismägi 3 korteriühistu

registrikood: 80080214

telefon: +372 5094932

e-posti aadress: tonismagi3@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Hariduse tn 2/Tõnismägi 3 korteriühistu(täiendav nimi:KÜ Kaptenimaja Ühistu) alustas oma tegevust 1995.a.Tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.Juhatus on nelja liikmeline.Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.Korteriühistu on mittetulundusühing, kuid tegeleb ka vähesel määral ettevõtlusega.Elamu keldris on välja renditud ruumid firma kontoriks ja laoruumiks.Ühistul on kolm garaaži.Garaažibokside kasutamiseks on sõlmitud garaažide üürilepingud.Samuti on sõlmitud parkimiskohtade kasutamise leping.Ruumide rentimisest, garaažibokside üürimisest ja parkimiskohtade rentimisest saadud summad moodustavad renditulud.Renditulude kogusumma oli 2019.a .5218 eurot.

2019.a.koguti remonditasusid 16182 eurot.Remonttöid 2019.a ei teostatud. Remonditasudest tagastati pangalaenu 2019.a 8915 eurot ja laenuintresse 3415 eurot.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2019 on 11027 eurot.

Korteriühistu palgal on 3 inimest.Kokku arvestati töötasudeks 2019.a. 4800 eurot(bruto).Sealhulgas juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu 1200 eurot(bruto).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 605	8 791	2
Nõuded ja ettemaksed	13 711	13 291	3,5
Kokku käibevarad	27 316	22 082	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	73 992	83 798	3,5
Kokku põhivarad	73 992	83 798	
Kokku varad	101 308	105 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 612	8 721	6
Võlad ja ettemaksed	3 175	4 371	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 027	7 175	9
Kokku lühiajalised kohustised	23 814	20 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 992	83 798	6
Kokku pikaajalised kohustised	73 992	83 798	
Kokku kohustised	97 806	104 065	
Netovara			
Reservkapital	1 789	1 789	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26	26	
Aruandeaasta tulem	1 687	0	
Kokku netovara	3 502	1 815	
Kokku kohustised ja netovara	101 308	105 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 820	18 930	10
Muud tulud	5 219	5 221	11
Kokku tulud	15 039	24 151	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 299	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 516	-5 231	12
Tööjõukulud	-6 422	-6 396	13
Kokku kulud	-9 938	-19 926	
Põhitegevuse tulem	5 101	4 225	
Intressikulud	-3 415	-4 226	14
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	15
Aruandeaasta tulem	1 687	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 101	4 225	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	471	-1 653	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 656	-651	7,9
Makstud intressid	-3 415	-4 226	14
Kokku rahavood põhitegevusest	4 813	-2 305	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	15
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 915	8 361	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 916	8 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 915	-8 361	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 915	-8 361	
Kokku rahavood	4 814	-2 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 791	11 095	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 814	-2 304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 605	8 791	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 789	26	1 815
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	1 789	26	1 815
Aruandeaasta tulem		1 687	1 687
31.12.2019	1 789	1 713	3 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hariduse2/Tõnismägi3 korteriühistu (täiendav nimi: Kaptenimaja Ühistu korteriühistu) juhatus on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning täpsustatakse Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 eest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliste vahenditena on bilansis kajastatud arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomanike vastu.

Vara- ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, mille kohaselt:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis kajastatakse intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille intress kuulub tasumisele.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest ja muudest tuludest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, mis kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest. Ebatõenäolised laekumised kantakse tegevuskuludesse.

Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Finantstulud (pikaajalise laenu intressid) kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

1. Korteriühistu juhatus

2. Korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	13 605	8 791
Kokku raha	13 605	8 791

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 098	4 098			
Ostjatelt laekumata arved	4 098	4 098			
Muud nõuded	83 605	9 613	47 119	26 873	
Laenunõuded	83 604	9 612	47 119	26 873	5
Intressinõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 703	13 711	47 119	26 873	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 569	4 569			
Ostjatelt laekumata arved	4 569	4 569			
Muud nõuded	92 520	8 722	48 484	35 314	
Laenunõuded	92 519	8 721	48 484	35 314	
Intressinõuded	1	1			
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 089	13 291	48 484	35 314	

Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu teenuste eest. Kirjel muud nõuded on kajastatud nii lühiajaline kui ka pikaajaline laenunõue korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	58
Sotsiaalmaks	132	99
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	224	167

Maksuvõlgade kirjel on detsembri 2019 eest deklareeritud maksud, mille tasumistähtaeg oli jaanuaris 2020.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	83 604	9 612	47 119	26 873
Laen 1 ja Laen 2	83 604	9 612	47 119	26 873
Intressinõuded	1	1		
Pangaintress	1	1		
Kokku muud nõuded	83 605	9 613	47 119	26 873
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	92 519	8 721	48 484	35 314
Laen 1 ja Laen 2	92 519	8 721	48 484	35 314
Intressinõuded	1	1		
Pangaintress				
Kokku muud nõuded	92 520	8 722	48 484	35 314

Laenunõuetes on kajastatud nii lühiajalised kui ka pikaajalised laenunõuded korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1(AS SEB Pank)	64 882	5 934	32 075	26 873	28.08.2029
Laen 2(AS SEB Pank)	18 722	3 678	15 044		28.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	83 604	9 612	47 119	26 873	
Laenukohustised kokku	83 604	9 612	47 119	26 873	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1(AS SEB Pank)	70 257	5 184	29 759	35 314	28.08.2029
Laen 2(AS SEB Pank)	22 262	3 537	18 725	0	28.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	92 519	8 721	48 484	35 314	
Laenukohustised kokku	92 519	8 721	48 484	35 314	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 889	1 889	8
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	224	224	4
Muud võlad	135	135	
Muud viitvõlad	135	135	
Saadud ettemaksed	527	527	
Muud saadud ettemaksed	527	527	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 175	3 175	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 451	2 451	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	167	167	
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	1 217	1 217	
Muud saadud ettemaksed	1 217	1 217	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 371	4 371	

Muud viitvõlad on detsembri 2019 palgalt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustusmaks summas 135 eurot. Saadud ettemaksed summas 527 eurot on korteriühistu liikme poolt tehtud rendi ettemakse.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Utilitas Tallinn AS	1 557	2 089	
Tallinna Vesi AS	188	205	
Ragn-Sells AS	13	13	
Eesti Energia AS	72	83	
Telia Eesti AS	8	8	
Tallinna Jäätmekekeskus	51	53	
Kokku võlad tarnijatele	1 889	2 451	7

Võlad tarnijatele on kohustused tarnijate ees detsembri 2019 arvete eest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris 2020.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 665	20 396	-20 886	7 175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 665	20 396	-20 886	7 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 665	20 396	-20 886	7 175
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 175	16 182	-12 330	11 027
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 175	16 182	-12 330	11 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 175	16 182	-12 330	11 027

TEHINGUD REMONDITASUDEST:

REMONDITASUDE JÄÄK seisuga 31.12.2018 oli 7175 EUR
 Aruandeaasta jooksul koguti remonditasusid 16182 EUR
 Aruandeaastal ei teostatud remonttöid remonditasudest
 Aruandeaasta jooksul tasuti laenu 8915 EUR
 Aruandeaasta jooksul tasuti laenuintresse 3415 EUR
 REMONDITASUDE JÄÄK seisuga 31.12.2019 on 11027 EUR

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 405	6 405
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 299
Remonditasud intressikulude katteks	3 415	4 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 820	18 930

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	5 218	5 219
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	1	2
Kokku muud tulud	5 219	5 221

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus-halduskulud	3 021	1 406
Kindlustus	356	356
muud	139	143
Koolitus	0	50
Remondikulud (trepikoja piirded)	0	3 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 516	5 231

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 800	4 780
Sotsiaalmaksud	1 622	1 616
Kokku tööjõukulud	6 422	6 396
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 415	4 226
Kokku intressikulud	3 415	4 226

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintress	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 098	3 175	4 569	4 371

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Korteriühistu juhtusele ei ole tehtud 2019.a.muid olulisi soodustusi

Korteriühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused 2019.a.

	TULUD	KULUD	VAHE
Kommunaalmaksed			
Vesi-ja kanalisatsioon	2360	2359	1
			0
Soojusenergia	11408	11408	0
			0
Prügivedu	773	773	0
			0
Üldelekter	1033	1033	0
			0
Lift	621	621	0
	16195	16194	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3082 EUR
2	1122 EUR
3	2741 EUR
4	1482 EUR
5	2437 EUR
6	2591 EUR
7	1558 EUR
8	2617 EUR
9,10	4031 EUR
11	2313 EUR
12	2838 EUR
13	3301 EUR
14	2612 EUR
15	3375 EUR
16(M1)	1947 EUR
Kokku:	38047 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Tallinn, Hariduse tn 2 // Tõnismägi 3 korteriühistu (registrikood: 80080214) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS ZUPPING	Juhatuse liige	09.07.2020
LIIVI VIIDEMANN	Juhatuse liige	24.08.2020
PRIIT ISOK	Juhatuse liige	24.08.2020
AIKI DUDKIN	Juhatuse liige	29.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094932
E-posti aadress	tonismagi3@hotmail.ee