

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80093043

telefon: +372 5265797

e-posti aadress: vollamae@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Veerenni 4 KÜ Võllamäe tegutseb iseseisvalt aastast 2006. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-l on 32 liiget.

Majandusaasta tulud olid 26 549 eurot ja kulud 119 952 eurot.
Korteriühistul ei olnud 2019.a. palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 380	12 743	2
Nõuded ja ettemaksed	14 249	14 481	3
Kokku käibevarad	27 629	27 224	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	176 633	186 806	3
Kokku põhivarad	176 633	186 806	
Kokku varad	204 262	214 030	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 172	9 837	4
Võlad ja ettemaksed	2 306	2 636	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 536	10 116	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 014	22 589	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	176 633	186 806	4
Kokku pikaajalised kohustised	176 633	186 806	
Kokku kohustised	199 647	209 395	
Netovara			
Reservkapital	3 226	3 226	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 409	1 341	
Aruandeaasta tulem	-20	68	
Kokku netovara	4 615	4 635	
Kokku kohustised ja netovara	204 262	214 030	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 527	120 260	7
Muud tulud	22	55	8
Kokku tulud	26 549	120 315	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 131	-107 855	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 821	-6 922	10
Kokku kulud	-19 952	-114 777	
Põhitegevuse tulem	6 597	5 538	
Intressikulud	-6 584	-5 613	12
Muud finantstulud ja -kulud	-33	143	
Aruandeaasta tulem	-20	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 597	5 538	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 405	6 957	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-330	532	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	420	-7 566	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 092	5 461	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 838	-7 685	
Makstud intressid	-6 584	-5 613	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	15	143	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-48	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 455	-13 155	
Kokku rahavood	637	-7 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 743	20 437	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	637	-7 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 380	12 743	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 226	1 341	4 567
Aruandeaasta tulem		68	68
31.12.2018	3 226	1 409	4 635
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2019	3 226	1 389	4 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerenni 4 KU Võllamäe on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete investeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi. Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedpangas	13 380	12 743
Kokku raha	13 380	12 743

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	4 077	4 077		
Ostjatelt laekumata arved	4 077	4 077		
Muud nõuded	186 805	10 172	56 694	119 939
Laenunõuded	186 805	10 172	56 694	119 939
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 882	14 249	56 694	119 939

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 643	4 643		
Ostjatelt laekumata arved	4 643	4 643		
Muud nõuded	196 644	9 838	54 710	132 096
Laenunõuded	196 644	9 838	54 710	132 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 287	14 481	54 710	132 096

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	6 668	6 668			3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	3 504	3 504			2,80	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	10 172	10 172					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.12-030866-JI-1	96 958		37 575	59 383	3,84	EUR	30.04.2032
AS Swedbank lep.18-048010-JI-1	79 675		19 119	60 556	2,80	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	176 633		56 694	119 939			
Laenukohustised kokku	186 805	10 172	56 694	119 939			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swdbank lep.12-030866-JI-1	6 425	6 425			3,84	EUR	30.04.2032
AS Swdbank lep.18-048010-JI-1	3 412	3 412			2,80	EUR	30.04.2038
Lühiajalised laenud kokku	9 837	9 837					
Pikaajalised laenud							
AS Swdbank lep.12-030866-JI-1	103 627		36 132	67 495	3,84	EUR	30.04.2032
AS Swdbank lep.18-048010-JI-1	83 179		18 578	64 601	2,80	EUR	30.04.2038
Pikaajalised laenud kokku	186 806		54 710	132 096			
Laenukohustised kokku	196 643	9 837	54 710	132 096			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenuste eest	2 306	2 636
Kokku võlad tarnijatele	2 306	2 636

Võlad tarnijatele:

Eesti Energia AS - 49.-
 Tallinna Vesi AS - 215.-
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 97.-
 VR Vedu OÜ - 120.-
 Utilitas Tallinn AS - 942.-
 Telia Eesti AS - 1.-
 Veisar Haldus OÜ - 882.-

Kokku: 2 306.-

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	105 902	-113 468	19 135	-18 715
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	105 902	-113 468	19 135	-18 715
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	105 902	-113 468	19 135	-18 715

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 812	6 792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 715	113 468
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 527	120 260

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	55
Kokku muud tulud	22	55

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	81
Koolituskulud	0	75
Fonoluku hooldus	0	71
Keldri ukse remont	43	0
Parkla ehitus	0	7 386
Muru niitmine, muruniiduk	0	0
Jalgvärava hooldus, remont	150	0
Autovärava automaatika hooldus	84	218
Vara kindlustus	512	484
Kanaliseerimise rekonstrueerimine	0	0
Trepikodade renoveerimine	0	19 451
Postkasti luku paigaldus	36	0
Rekonstrueerimistööde projekti juhtimine	510	0
Akende pesu	0	250
Laenulepingu põhiosa maks	9 838	7 685
M-link värava avamiseks	16	24
Katusetööd	0	58 062
Küttesüsteemi täiturventiil, paigalduega	647	0
Majahoidjale kaup, koristustööd	68	327
Eesti Korterühistute Liit- liikmemaks	148	148
Piirdeaia ja automaatika paigaldus	0	8 663
Gaasipaigaldise kontroll ja audit	0	132
Omaniku ehitusjärelvalve	0	1 980
Gaasiseadmed ja tööd	0	2 231
San.teh.tööd	79	137
Laenu lepingu tasu	0	450
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 131	107 855

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldusteenuste leping	7 809	6 883
Panga teenused	12	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 821	6 922

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	6 584	5 613
Kokku intressikulud	6 584	5 613

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1371 EUR
krt,2	1350 EUR
krt,3	1160 EUR
krt,4	991 EUR
krt,5	1187 EUR
krt,6	1690 EUR
krt,7	1090 EUR
krt,8	1202 EUR
krt,9	1015 EUR
krt,10	1237 EUR
krt,11	1089 EUR
krt,12	1136 EUR
krt,13	1327 EUR
krt,14	1564 EUR
krt,15	1323 EUR
krt,16	1133 EUR
krt,17	1155 EUR
krt,18	1202 EUR
krt,19	1580 EUR
krt,20	1193 EUR
krt,21	1001 EUR
krt,22	1190 EUR
krt,23	1379 EUR
krt,24	1127 EUR
krt,25	1189 EUR
krt,26	1184 EUR
krt,27	1268 EUR
krt,28	1062 EUR
krt,29	1140 EUR
krt,30	1213 EUR
krt,31	1507 EUR
krt,32	1304 EUR
Kokku:	39559 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

Tallinn, Veerenni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80093043) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KASEMETS	Juhatuse liige	04.06.2020
KARIN KIVIORG	Juhatuse liige	09.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265797
E-posti aadress	vollamae@gmail.com