

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu

registrikood: 80119590

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: tuultepesa3@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 ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

KÜ TABASALU TUULTEPESA 2019 majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 27.10.1999 a., algne põhikiri kinnitatud 27.10.1999.a. ja majandustegevust alustas 01.01.2000 .a. Põhikirja uus versioon võeti vastu 03.06.2019.a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille alustamise aluseks on korteriühistuseadus ja oma tegevuses juhindub ta Eesti Vabariigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest ning KÜ Tabasalu Tuultepesa põhikirjast. Ühistu liikmeteks on Kooli 6 elamu korteriomanikud.

Igapäevase majandustegevuse korraldamisel lähtuti eelarvest ja tulude-kulude tasakaalust. Laenu jääk aasta lõpuks oli 163 708 eur. ja remondifondi jääk 22 362eur. Majandusaasta tulemiks on 1 220 eur, mis on hea tulemus.

Rahaliste vahendite laekumine oli rahuldav, aasta lõpu seisuga oli võlglaseid üle 30 päevase hilinemisega kogusummas 802 eur. Kuna maja on renoveeritud, tuli tegelda põhiliselt jooksva hoolduse küsimustega. Suuremat tähelepanu vajasisid kanalisatsioonitorustikud.

Majandusaasta jooksul juhtis ühistut 2019.a. üldkoosolekul valitud neljaliikmeline juhatus.

KÜ Tabasalu Tuultepesa juhatuse ja töötajate töötasud: korteriühistu maksis tasu kahele inimesele. Kokku olid tööjõukulud 6 746 eur. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

juhatuse liikmed:

Alari Laht

Tõnis Vokk

Margus Juse

Gelly Metsla

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 637	17 622	2
Nõuded ja ettemaksed	47 662	49 706	
Kokku käibevarad	74 299	67 328	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	129 058	163 707	3
Kokku põhivarad	129 058	163 707	
Kokku varad	203 357	231 035	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 650	33 727	4
Võlad ja ettemaksed	28 528	23 700	5
Kokku lühiajalised kohustised	63 178	57 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	129 058	163 707	4
Kokku pikaajalised kohustised	129 058	163 707	
Kokku kohustised	192 236	221 134	
Netovara			
Reservkapital	8 577	8 577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 324	3	
Aruandeaasta tulem	1 220	1 321	
Kokku netovara	11 121	9 901	
Kokku kohustised ja netovara	203 357	231 035	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 497	22 924	6
Muud tulud	1 259	470	
Kokku tulud	23 756	23 394	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 850	-1 367	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 956	-8 242	
Tööjõukulud	-6 747	-6 571	7
Kokku kulud	-17 553	-16 180	
Põhitegevuse tulem	6 203	7 214	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 983	-5 893	
Aruandeaasta tulem	1 220	1 321	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 203	7 214	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 693	29 909	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 828	8 270	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	47 724	45 394	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 727	-32 817	
Makstud intressid	-4 982	-5 893	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 709	-38 710	
Kokku rahavood	9 015	6 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 622	10 938	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 015	6 684	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 637	17 622	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 136	2 443	8 579
Aruandeaasta tulem		1 321	1 321
Muutused reservides	2 441	-2 440	1
31.12.2018	8 577	1 324	9 901
Aruandeaasta tulem		1 220	1 220
31.12.2019	8 577	2 544	11 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole ja bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskonto	26 634	17 619
Kokku raha	26 637	17 622

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbank'i konto saldoga, mis võrdub raamatupidamisprogrammis oleva jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus raamatupidamise andmetel kassa jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 517	12 517	
Ostjatelt laekumata arved	12 517	12 517	
Muud nõuded	163 708	34 650	129 058
Laenunõuded	163 708	34 650	129 058
Ettemaksed	495	495	
Tulevaste perioodide kulud	495	495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 720	47 662	129 058

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 135	15 135	
Ostjatelt laekumata arved	15 135	15 135	
Muud nõuded	197 434	33 727	163 707
Laenunõuded	197 434	33 727	163 707
Ettemaksed	844	844	
Tulevaste perioodide kulud	844	844	
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 413	49 706	163 707

Nõuded ostjate vastu: korteriomanike tasumata remondi-,hooldus-,haldustasude, kommunaalmaksete summad. 31.12.2019.a seisuga on koostatud korteriomanikele arveid dets.2019.a eest summas 10734 eurot, mille tähtaeg tasumiseks oli 31.jaanuar 2020. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Laenunõuete all kajastub korteriomanike lühiajaline laen 2020.a summas 34650 eurot ja pikaajaline laen summas 129058 eurot.

Ettemaksudes 495 eurot on kajastatud maja kindlustus perioodini oktoober 2020.a ja raamatupidamisprogrammi Books kuumaks jaanuar 2020.a eest.

Kommunaalmakseid ei ole kasumiaruandes kajastatud. Need on kantud elanike arvetele alljärgnevalt:

- küte 19578 eurot
- soe vesi 8737 eurot
- vesi-ja kanalisatsioon 13500 eurot
- ütlelekt 1620 eurot
- prügivedu 3096 eurot
- maja kindlustus 546 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	129 058		129 058	
Pikaajalised laenud kokku	129 058		129 058	
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	34 650	34 650		
Pikaajalised võlakirjad kokku	34 650	34 650		
Laenukohustised kokku	163 708	34 650	129 058	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	163 707		163 707	
Pikaajalised laenud kokku	163 707		163 707	
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgm. perioodil	33 727	33 727		
Pikaajalised võlakirjad kokku	33 727	33 727		
Laenukohustised kokku	197 434	33 727	163 707	

12.05.2017.a panga ja KÜ Tabasalu Tuultepesa laenulepingud refinantseeriti ja laenulimiidiks kehtestati 248272 eurot intressiga 6 kuu euribor + 2,700%. Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2024.a. 2019.aastal maksis KÜ laenu tagasi 33727 eurot. 2020.aastal kuulub tagastamisele 34650 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2019.a oli 163707 eurot. Intressid bilansis ei kajastu. Intressikulu laenudelt oli 2019.aastal 4982 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 390	5 390
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	228	228
Kasutamata remonditasud	22 362	22 362
Kokku võlad ja ettemaksed	28 528	28 528
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 630	6 630
Võlad töövõtjatele	548	548
Maksuvõlad	228	228
Kasutamata remonditasud	16 294	16 294
Kokku võlad ja ettemaksed	23 700	23 700

Kirjel "Võlad töövõtjatele" kajastub tasumata töötasu 548 eurot koos maksudega. Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tähtajad olid 10.jaanuaril 2020.a, mil need ka tasuti. KÜ-l riigimaksude intressivõlga ei ole.

Remonditasudena on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kajastatud 2019.a pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 107	9 259
Haldustasud	6 557	6 405
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 833	7 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 497	22 924

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 850	1 367
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 850	1 367

Parkla ning vee-ja kanalisatsiooni remondikulud, mis on kaetud liikmetelt saadud tasudega.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 042	4 911
Sotsiaalmaksud	1 664	1 621
Töötuskindlustusmaksu kulu	40	39
Kokku tööjõukulud	6 746	6 571
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 517	6 166	15 135	7 406

KÜ liikmetele liikmelisuse tasu ja muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 krt nr	2054 EUR
2 krt nr	1143 EUR
3 krt nr	2964 EUR
4 krt nr	1583 EUR
5 krt nr	1058 EUR
6 krt nr	2395 EUR
7 krt nr	1555 EUR
8 krt nr	1739 EUR
9 krt nr	2234 EUR
10 krt nr	1625 EUR
11 krt nr	1162 EUR
12 krt nr	2235 EUR
13 krt nr	1674 EUR
14 krt nr	1441 EUR
15 krt nr	3026 EUR
16 krt nr	2040 EUR
17 krt nr	1399 EUR
18 krt nr	1876 EUR
19 krt nr	2789 EUR
20 krt nr	1824 EUR
21 krt nr	1994 EUR
22 krt nr	1583 EUR
23 krt nr	1880 EUR
24 krt nr	1731 EUR
25 krt nr	1977 EUR
26 krt nr	1943 EUR
27 krt nr	2329 EUR
28 krt nr	2588 EUR
29 krt nr	1506 EUR
30 krt nr	1879 EUR
31 krt nr	2139 EUR
32 krt nr	1058 EUR
33 krt nr	1615 EUR
34 krt nr	1641 EUR
35 krt nr	1904 EUR
36 krt nr	2005 EUR
37 krt nr	1711 EUR
38 krt nr	2005 EUR
39 krt nr	1895 EUR
40 krt nr	1784 EUR
41 krt nr	1961 EUR
42 krt nr	1854 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43 krt nr	2052 EUR
44 krt nr	1530 EUR
45 krt nr	1754 EUR
46 krt nr	1814 EUR
47 krt nr	992 EUR
48 krt nr	2083 EUR
49 krt nr	1684 EUR
50 krt nr	1020 EUR
51 krt nr	2035 EUR
52 krt nr	2076 EUR
53 krt nr	1099 EUR
54 krt nr	2246 EUR
55 krt nr	1694 EUR
56 krt nr	1067 EUR
57 krt nr	3128 EUR
58 krt nr	1742 EUR
59 krt nr	1100 EUR
60 krt nr	2244 EUR
Kokku:	110158 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

Harku vald, Tabasalu alevik, Kooli tn 6 korteriühistu (registrikood: 80119590) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI LAHT	Juhatuse liige	13.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	tuultepesa3@gmail.com