

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vasara tn 24 korteriühistu

registrikood: 80119979

telefon: +372 6619581

e-posti aadress: ankru13@mail.ru

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vasara 24 iseseisvalt tegutseb alates 01.05.2000 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, seega omandi haldamine ja kohustuste administreerimine, mille maht ja sisu sõltub vara seisundist.

KÜ Vasara 24 ühib 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab tegevjuht.

Elamus Vasara 24 on erastatud kõik 55 korterit. Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2019 a. töölepinguga 3 (kolm) inimest. KÜ Vasara 24 korjab vahendeid hooldustasudeks, laenu tagastamiseks, remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2019 a. on 9854 eurot.

KÜ Vasara 24 poolt olid 2018.a küttesüsteemi renoveerimistööd, tööde maksumusega 69712 eurot. Seoses tehtud tööde teostamiseks oli võetud laen Swedbangast summas 69712 eurot, laenu tagastamisega kuni 2022.a

Laenu jääk seisuga 31.12.2019 on 50610 eurot.

2019 aastal majandusaasta tulem on 887 eurot ja jääk seisuga 31.12.2019 on 2413 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 145	2 573	2
Nõuded ja ettemaksed	14 963	14 452	
Kokku käibevarad	21 108	17 025	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 610	68 491	3
Kokku põhivarad	50 610	68 491	
Kokku varad	71 718	85 516	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 466	17 881	
Võlad ja ettemaksed	5 392	6 632	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 854	5 418	5
Kokku lühiajalised kohustised	33 712	29 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 144	50 610	3
Kokku pikaajalised kohustised	32 144	50 610	
Kokku kohustised	65 856	80 541	
Netovara			
Reservkapital	3 450	3 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 525	972	
Aruandeaasta tulem	887	553	
Kokku netovara	5 862	4 975	
Kokku kohustised ja netovara	71 718	85 516	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 818	108 478	6
Muud tulud	440	960	7
Kokku tulud	40 258	109 438	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 625	-7 565	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 274	-24 274	
Tööjõukulud	-8 472	-7 334	8
Muud kulud	0	-69 712	9
Kokku kulud	-39 371	-108 885	
Põhitegevuse tulem	887	553	
Aruandeaasta tulem	887	553	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	887	553
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 685	-57 624
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 370	54 720
Kokku rahavood põhitegevusest	3 572	-2 351
Kokku rahavood	3 572	-2 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 573	4 924
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 572	-2 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 145	2 573

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 450	972	4 422
Aruandeaasta tulem		553	553
31.12.2018	3 450	1 525	4 975
Aruandeaasta tulem		887	887
31.12.2019	3 450	2 412	5 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve seadusega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist (v.a.kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid ning edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ja -kohustused).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2019.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatunabilansikuupäevast.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud otsestest kulutustest.

Varude jäägi hindamisel kasutatakse olenevalt varude kas FIFO või kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud PTJ 14 lisas tootud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasus on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

juhatuse liikmed eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	62	27
Arvelduskontod	6 083	2 546
Kokku raha	6 145	2 573

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping17-121649-JI	50 610	18 466	32 144		3.2%	eur	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	50 610	18 466	32 144				
Laenukohustised kokku	50 610	18 466	32 144				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping17-121649-JI	68 491	17 881	50 610		3.2%	eur	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	68 491	17 881	50 610				
Laenukohustised kokku	68 491	17 881	50 610				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 149	4 149
Võlad töövõtjatele	774	774
Maksuvõlad	321	321
Muud võlad	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	5 392	5 392

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 796	5 796
Võlad töövõtjatele	615	615
Maksuvõlad	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	6 632	6 632

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Nõuded				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 418	24 274		29 692	
Laenu tagastamine			-17 881	-17 881	
Panga laenuintressid			-1 957	-1 957	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 418	24 274	-19 838	9 854	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 418	24 274	-19 838	9 854	9 854

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 665	14 215
kommunaal vahendustegevus	879	277
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifond	24 274	24 274
Küttesüst. renoveerimine (laen)	0	69 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 818	108 478

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tallinna Linnakantselei heakorra toetus	0	0
Parklatasu	0	0
Renditulu - STV AS, ELISA AS	440	960
Kokku muud tulud	440	960

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 332	5 481
Sotsiaalmaksud	2 140	1 853
Puhkusereserv	773	0
Kokku tööjõukulud	9 245	7 334
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Parkla ehitustööd	0	0
Küttesüst. renoveerimine	0	69 712
Kokku muud kulud	0	69 712

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kor. nr. 1	1424 EUR
Kor. nr. 2	1032 EUR
Kor. nr. 3	1486 EUR
Kor. nr. 4	1540 EUR
Kor. nr. 5	845 EUR
Kor. nr. 6	1292 EUR
Kor. nr. 7	1942 EUR
Kor. nr. 8	946 EUR
Kor. nr. 9	1400 EUR
Kor. nr. 10	1426 EUR
Kor. nr. 11	1263 EUR
Kor. nr. 12	1381 EUR
Kor. nr. 13	1867 EUR
Kor. nr. 14	1112 EUR
Kor. nr. 15	1415 EUR
Kor. nr. 16	1677 EUR
Kor. nr. 17	608 EUR
Kor. nr. 18	1389 EUR
Kor. nr. 19	1607 EUR
Kor. nr. 20	1074 EUR
Kor. nr. 21	1135 EUR
Kor. nr. 22	1604 EUR
Kor. nr. 23	802 EUR
Kor. nr. 24	1259 EUR
Kor. nr. 25	1522 EUR
Kor. nr. 26	1145 EUR
Kor. nr. 27	1692 EUR
Kor. nr. 28	2583 EUR
Kor. nr. 29	1236 EUR
Kor. nr. 30	1427 EUR
Kor. nr. 31	1688 EUR
Kor. nr. 32	2489 EUR
Kor. nr. 33	1845 EUR
Kor. nr. 34	2151 EUR
Kor. nr. 35	1637 EUR
Kor. nr. 36	2168 EUR
Kor. nr. 37	1910 EUR
Kor. nr. 38	2302 EUR
Kor. nr. 39	1785 EUR
Kor. nr. 40	2058 EUR
Kor. nr. 41	1290 EUR
Kor. nr. 42	847 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kor. nr. 43	1208 EUR
Kor. nr. 44	1704 EUR
Kor. nr. 45	859 EUR
Kor. nr. 46	1401 EUR
Kor. nr. 47	1681 EUR
Kor. nr. 48	734 EUR
Kor. nr. 49	1224 EUR
Kor. nr. 50	1507 EUR
Kor. nr. 51	751 EUR
Kor. nr. 52	1313 EUR
Kor. nr. 53	1461 EUR
Kor. nr. 54	814 EUR
Kor. nr. 55	1604 EUR
Kokku:	79562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2020

Tallinn, Vasara tn 24 korteriühistu (registrikood: 80119979) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ŽANNA SMOLJAKOVA	Juhatuse liige	16.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619581
E-posti aadress	ankru13@mail.ru