

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80130356

telefon: +372 55991396

e-posti aadress: puhangu14a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 16.juunil 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu hüvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 55 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2019.a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Puhangu tn 14 elumajas.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2019 oli 8 503 EUR.
Tööjõukulud moodustavad 4 896 EUR.

Seisuga 31.12.2019 . a. on Puhangu tn 14 korteriühistu aruandeaasta tulem 21 EUR , raha perioodi lõpus 11 882 EUR.

Laenu kohustis seisuga 31.12.2019 moodustab 13 328 EUR.

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 882	8 589	
Nõuded ja ettemaksed	16 494	18 494	2-3
Kokku käibevarad	28 376	27 083	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 917	13 327	2
Kokku põhivarad	1 917	13 327	
Kokku varad	30 293	40 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 411	11 249	4
Võlad ja ettemaksed	4 993	6 436	5-7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 503	5 950	8
Kokku lühiajalised kohustised	24 907	23 635	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 917	13 327	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 917	13 327	
Kokku kohustised	26 824	36 962	
Netovara			
Reservkapital	2 614	2 614	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	834	770	
Aruandeaasta tulem	21	64	
Kokku netovara	3 469	3 448	
Kokku kohustised ja netovara	30 293	40 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 556	13 461	9
Muud tulud	75	47	
Kokku tulud	11 631	13 508	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 175	-3 919	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 626	-3 547	
Tööjõukulud	-4 896	-5 535	11
Muud kulud	-1 631	0	12
Kokku kulud	-11 328	-13 001	
Põhitegevuse tulem	303	507	
Intressikulud	-282	-443	13
Aruandeaasta tulem	21	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	303	507
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 410	9 717
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 109	1 822
Kokku rahavood põhitegevusest	14 822	12 046
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 247	-11 086
Makstud intressid	-282	-443
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 529	-11 529
Kokku rahavood	3 293	517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 589	8 072
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 293	517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 882	8 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 614	770	3 384
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2018	2 614	834	3 448
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2019	2 614	855	3 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Puhangu tn 14 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik nõuded ja kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. 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 kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: - lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; - pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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 kohustistena. Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 083	5 083		3
Ostjatelt laekumata arved	5 083	5 083		
Muud nõuded	13 328	11 411	1 917	
Laenunõuded	13 328	11 411	1 917	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 411	16 494	1 917	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 245	7 245		3
Ostjatelt laekumata arved	7 245	7 245		
Muud nõuded	24 576	11 249	13 327	
Laenunõuded	24 576	11 249	13 327	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 821	18 494	13 327	

Laenunõutes liikmete on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu.
 Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustisega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 083	7 245
Liikmetelt laekumata maksed	1 438	1 183
Liikmetele esitamata nõuded	3 645	6 062
Kokku nõuded ostjate vastu	5 083	7 245

Liikmetelt laekumata maksed näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.
 Liikmetele esitamata nõuded on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	13 328	11 411	1 917		1.43%	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 328	11 411	1 917				
Laenukohustised kokku	13 328	11 411	1 917				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	24 576	11 249	13 327		1.43%	EUR	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	24 576	11 249	13 327				
Laenukohustised kokku	24 576	11 249	13 327				

Tasumata laenu jääk 31.12.2018.a. 24 576 EUR.

2019.a. tasuti 11 247 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2019.a. 13 328 EUR, sellest kuulub tasumisele 2020.a. 11 411 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastal 2021 kuulub pangalaenu tasumisele 1 917 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2020-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 802	3 802	
Võlad töövõtjatele	212	212	
Maksuvõlad	170	170	6
Muud võlad	217	217	7
Muud viitvõlad	217	217	
Saadud ettemaksed	592	592	
Muud saadud ettemaksed	592	592	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 993	4 993	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 573	5 573	
Võlad töövõtjatele	493	493	
Maksuvõlad	160	160	6
Muud võlad	173	173	7
Muud viitvõlad	173	173	
Saadud ettemaksed	37	37	
Muud saadud ettemaksed	37	37	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 436	6 436	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	165	155
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	160

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	217	217
Kokku muud võlad	217	217
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	173	173
Kokku muud võlad	173	173

Muudes viitvõlgades kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks ja üksikisiku tulumaks ja kuluaruande alusel välja maksmata raha.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 139	16 258	-15 447	5 950
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 139	16 258	-15 447	5 950
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 139	16 258	-15 447	5 950
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	5 950	16 258	-13 705	8 503
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 950	16 258	-13 705	8 503
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 950	16 258	-13 705	8 503

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.18 kasutamata remonditasud 5 950 EUR.

2019.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 258 EUR.

Veerus "Tagasi makstud" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2019.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 13 705 EUR:

remonditööd 1 597 EUR
 makstud elamu kindlustus 579 EUR
 tasutud laenuintressid 282 EUR
 tasutud laenu põhiosamaksed 11 247 EUR
 Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2019 moodustavad 8 503 EUR.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 099	9 099
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 457	4 362
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 556	13 461

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud).
 Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 596	3 340
Elamu kindlustus	579	579
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 175	3 919

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 971	3 372
Sotsiaalmaksud	1 925	1 954
Puhkusekohustis	0	209
Kokku tööjõukulud	4 896	5 535
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	1 631	0
Kokku muud kulud	1 631	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	282	443
Kokku intressikulud	282	443

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 083	592	7 245	37

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	383

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 14- 1	988 EUR
Puhangu tn 14- 2	879 EUR
Puhangu tn 14- 3	1043 EUR
Puhangu tn 14- 4	1271 EUR
Puhangu tn 14- 5	955 EUR
Puhangu tn 14- 6	1107 EUR
Puhangu tn 14- 7	1366 EUR
Puhangu tn 14- 8	960 EUR
Puhangu tn 14- 9	1124 EUR
Puhangu tn 14-10	1175 EUR
Puhangu tn 14-11	879 EUR
Puhangu tn 14-12	1020 EUR
Puhangu tn 14-13	996 EUR
Puhangu tn 14-14	791 EUR
Puhangu tn 14-15	992 EUR
Puhangu tn 14-16	1391 EUR
Puhangu tn 14-17	654 EUR
Puhangu tn 14-18	1006 EUR
Puhangu tn 14-19	1376 EUR
Puhangu tn 14-20	725 EUR
Puhangu tn 14-21	1092 EUR
Puhangu tn 14-22	1431 EUR
Puhangu tn 14-23	755 EUR
Puhangu tn 14-24	1048 EUR
Puhangu tn 14-25	1296 EUR
Puhangu tn 14-26	685 EUR
Puhangu tn 14-27	1005 EUR
Puhangu tn 14-28	1273 EUR
Puhangu tn 14-29	716 EUR
Puhangu tn 14-30	1104 EUR
Puhangu tn 14-31	1405 EUR
Puhangu tn 14-32	1762 EUR
Puhangu tn 14-33	1559 EUR
Puhangu tn 14-34	1660 EUR
Puhangu tn 14-35	1344 EUR
Puhangu tn 14-36	1819 EUR
Puhangu tn 14-37	1487 EUR
Puhangu tn 14-38	1736 EUR
Puhangu tn 14-39	1266 EUR
Puhangu tn 14-40	1641 EUR
Puhangu tn 14-41	1224 EUR
Puhangu tn 14-42	831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhangu tn 14-43	1192 EUR
Puhangu tn 14-44	1200 EUR
Puhangu tn 14-45	619 EUR
Puhangu tn 14-46	1109 EUR
Puhangu tn 14-47	1353 EUR
Puhangu tn 14-48	645 EUR
Puhangu tn 14-49	1053 EUR
Puhangu tn 14-50	1458 EUR
Puhangu tn 14-51	653 EUR
Puhangu tn 14-52	1363 EUR
Puhangu tn 14-53	1317 EUR
Puhangu tn 14-54	629 EUR
Puhangu tn 14-55	1079 EUR
Kokku:	62535 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, Puhangu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80130356) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON RÜTMAN	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55991396
E-posti aadress	puhangu14a@hotmail.ee