

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019**Äriniimi:** Tallinn, Vormsi tn 18 korteriühistu**registrikood: 80131791**

e-posti aadress: paklitas@hot.ee



Abeed - I. Citerzo

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Remondinõuded	14
Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Hele K. Põldma

Tegevusaruanne

Koostamisel...

Korteriühistu Vormsi 18 juhatuse esimehe aruanne 2019. aasta 12 kuuga tehtud tööst.

2019. aasta möödunud 12 kuu jooksul teostas KÜ Vormsi 18 juhatus järgmised tööd:

1. 2019. aastal valmistati ja paigaldati uued puidust käsipuud kõikidesse trepikodadesse 1.-3. korrusesni. Töö maksumus kokku **1 049,0 €**. Töid teostas Stenvarg OÜ.
2. Lähtudes 1., 2. ja 3. trepikoja elanike korduvatest kaebustest seoses ventilatsiooni vale toimimise, katuse lekkimise ja rõdude armatuuri paljastumisega tehti järgmised tööd:
 - sundventilatsiooni paigaldamine (väljatõmbeventilaatorid, 8 tk), töö maksumus kokku **3 134,0 €**. 2018. aastal paigaldati 4 väljatõmbeventilaatorid summas **1 522,0 €**. Töid teostas Nexvent OÜ.
 - korteri nr. 89 rõdude remont. Töö maksumus kokku **170,0 €**, töö teostas firma Akris Ehitus OÜElanikelt pole rohkem kaebusi laekunud.
3. Esimese soojussõlme sulgeventiili DN50 ja tagasilöögiklapi DN32 talitlushäire tõttu vahetati need välja uute seadmete vastu. Seadme maksumus koos paigaldusega oli **213,0 €**. Töid teostas Leonsilm OÜ
4. 2. trepikojas remonditi lifti mehhanismi. Vahetati välja tihendid, õlitihendid. Töö maksumus kokku **805,51 €**. Töid teostas Liftitehnik OÜ.
5. 1. trepikojas asuva korteri nr 6 elanike kaebuse kohaselt tehti korteris nr 22 lutika- ja prussakatõrjet. Töö maksumus kokku **1 030,0 €**, Töid teostas Impera Plus OÜ.
6. Suuremõõtmelise prahi äravedu teostati jaanuarist 2019. aastal kuni 2019. aasta lõpuni omal jõul, mis andis märgatava kokkuhoiu. Töö maksumus **320,38 €**. Sellest summast tasuti elanikele, kes koristasid majaprügi – **212 €**. Suurte jäätmete prahiveo maksumus 2019. aastal oli **63,50 eurot/tonn + km**.
7. 2019. a lõpuks oli majas 8 üürnikku, kellega on üürileping sõlmitud. Üüritulu oli **4 991,26 €**. Renditulu vähenemine võrreldes 2018. aastaga (**5 301,28 €**) tuleneb 70% hüvitisega rentnikule välisukse väljavahetamise eest Vormsi 16 poolel.
8. 2019. aastal ei laekunud korteriomanikelt ühtegi avaldust. Kõik pretensioonid ja probleemid lahendati elanike kõnede ja e-postide teel.
9. Võlglast. 2019. aastal oli korteriühistus kaks korterit võlgu rohkem kui kolm kuud. Kaksi korteri võlasumma oli aasta lõpul **1 675,21 €**. Meenutan, et 2018. aastal oli võlgu 2 korter ja võlasumma oli aasta lõpul **1 434,77 €**. Väike tõus oli tingitud ebakindlusest korteri omandiõiguse osas. Aastal 2017 oli võlgu 3 korterit – **2 231,54 €**. Aastal 2016 oli võlgu 5 korterit – **3 980,88 €**. Aastal 2015 oli võlgu 5 korterit – **5 806,75 €**. Aastal 2014 oli võlgu 6 korterit summas **9 513,08 €**. Aastal 2013 oli võlgu 9 korterit summas **15 073,11 €**. Aastal 2012 oli võlgu 11 korterit summas **19 288,99 eurot**.
10. Kõik tööd on salvestatud mälu-pulgale koos paljude fotodega, aktidega, arvetega. Esitatud on kõik hinnapakkumised, lepingud. Iga majaanik võib nendega tutvuda.

31.12.2019 seisuga on KÜ arveldusarvetel Swedbankis **2 486,32 eurot**
SEB **13 190,15 eurot**



Received. Currenco
By Left

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 677	21 427	2
Nõuded ja ettemaksed	71 172	68 189	3
Kokku käibevarad	86 849	89 616	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 061	57 672	6
Kokku põhivarad	35 061	57 672	
Kokku varad	121 910	147 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 353	21 671	7
Võlad ja ettemaksed	16 169	18 735	8
Kokku lühiajalised kohustised	38 522	40 406	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 061	57 672	7
Kokku pikaajalised kohustised	35 061	57 672	
Kokku kohustised	73 583	98 078	
Netovara			
Reservkapital	7 879	7 879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 331	40 919	
Aruandeaasta tulem	-883	412	
Kokku netovara	48 327	49 210	
Kokku kohustised ja netovara	121 910	147 288	

Tulemiaruanne

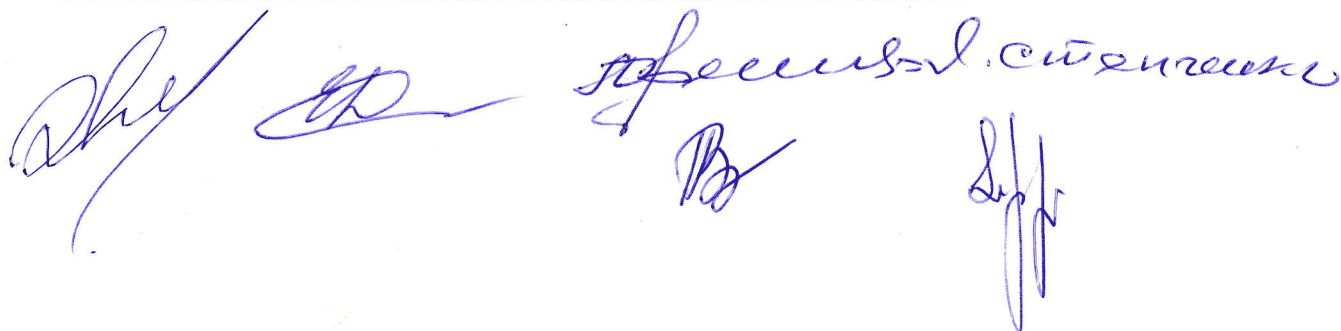
(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 182	32 165	10
Muud tulud	5 034	5 864	11
Kokku tulud	37 216	38 029	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 815	-5 699	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 523	-9 986	13
Tööjõukulud	-20 478	-17 796	14
Muud kulud	-1 443	-1 837	15
Kokku kulud	-36 259	-35 318	
Põhitegevuse tulem	957	2 711	
Intressikulud	-1 828	-2 284	16
Muud finantstulud ja -kulud	-12	-15	17
Aruandeaasta tulem	-883	412	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

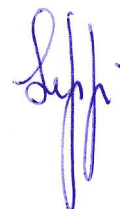
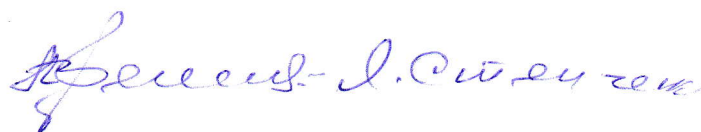
	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	957	2 711
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 301	-6 337
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 566	2 487
Makstud intressid	-12	-15
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 922	-1 154
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-33 000
Antud laenude tagasimaksed	21 929	20 677
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 929	-12 323
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	33 000
Saadud laenude tagasimaksed	-21 929	-20 677
Makstud intressid	-1 828	-2 284
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 757	10 039
Kokku rahavood	-5 750	-3 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 427	24 865
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 750	-3 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 677	21 427



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 879	40 919	48 798
Aruandeaasta tulem		412	412
31.12.2018	7 879	41 331	49 210
Aruandeaasta tulem		-883	-883
31.12.2019	7 879	40 448	48 327



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormis 18 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse korteriomaniiklalt laekunud viiviseid ja pangaintresse. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt tuludele või kuludele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	2 487	5 019
SEB	13 190	16 408
Kokku raha	15 677	21 427

8

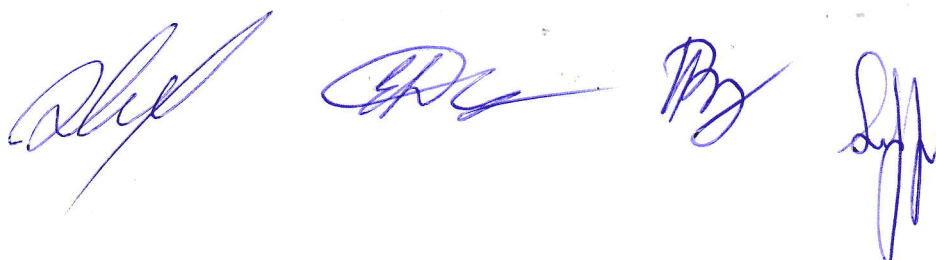
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 339	20 339		4
Muud nõuded	57 670	22 609	35 061	6
Laenunõuded	57 414	22 353	35 061	
Viitlaekumised	256	256		
Ettemaksed	1 032	1 032		
Tulevaste perioodide kulud	1 032	1 032		
Remondinõuded	27 192	27 192		19
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 233	71 172	35 061	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 400	23 400		
Muud nõuded	79 600	21 928	57 672	
Laenunõuded	79 343	21 671	57 672	
Viitlaekumised	257	257		
Ettemaksed	878	878		
Tulevaste perioodide kulud	878	878		
Remondinõuded	21 983	21 983		
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 861	68 189	57 672	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	20 339	23 400
Korteriomanike laekumata arved	4 587	4 629
Aruandeperioodil esitamata arved	15 752	18 771
Kokku nõuded ostjate vastu	20 339	23 400



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	212	378
Sotsiaalmaks	848	785
Kohustuslik kogumispension	11	20
Töötuskindlustusmaksed	21	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 092	1 210

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	57 414	22 353	35 061
Viitlaekumised	256	256	
Intresside viitlaekumised	1	1	
Viivised korteriomaniikelt	255	255	
Kokku muud nõuded	57 670	22 609	35 061

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	79 343	21 671	57 672
Viitlaekumised	257	257	
Intresside viitlaekumised	2	2	
Viivised korteriomaniikelt	255	255	
Kokku muud nõuded	79 600	21 928	57 672



 = L. Pinterenko =



Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 17-085016 JI	57 414	22 353	35 061	
Pikaajalised laenud kokku	57 414	22 353	35 061	
Laenukohustised kokku	57 414	22 353	35 061	

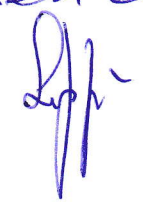
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 17-085016 JI	79 343	21 671	57 672	
Pikaajalised laenud kokku	79 343	21 671	57 672	
Laenukohustised kokku	79 343	21 671	57 672	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 197	12 197
Võlad töövõtjatele	1 230	1 230
Maksuvõlad	1 092	1 092
Saadud ettemaksed	1 650	1 650
Kokku võlad ja ettemaksed	16 169	16 169

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 879	14 879
Võlad töövõtjatele	1 278	1 278
Maksuvõlad	1 210	1 210
Saadud ettemaksed	1 368	1 368
Kokku võlad ja ettemaksed	18 735	18 735


 = I. Cmenzuko-
 

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 013	992
Puhkusetasude kohustis	217	286
Kokku võlad töövõtjatele	1 230	1 278

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 320	24 053
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 843	4 639
Hoone kindlustusmaksed	1 191	1 189
Laenuintresside maksed	1 828	2 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 182	32 165

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	11
Rendi- ja üüritulu	4 991	4 528
Pangaintressid	2	2
Muud	32	1 323
Kokku muud tulud	5 034	5 864

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 843	4 639
Hoone kindlustusmaksed	972	1 060
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 815	5 699

= J. Cui

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	238	151
Hooldus	1 187	1 794
Raamatupidamise teenus	3 240	3 240
Pangateenused	121	115
Koristustarbed	95	180
Santehnilised tööd	1 107	869
Lifti hooldus	1 988	1 988
Halduskulud	43	167
Autokompensatsioon	180	180
Heakord	35	116
Hooldusteenus	780	720
Tehnohooldus	348	305
Internetikulud	161	161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 523	9 986

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 962	13 329
Sotsiaalmaksud	5 585	4 467
Puhkusekohustus	-69	0
Kokku tööjõukulud	20 478	17 796
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahenduskulu KÜ liikmetele	1 443	1 837	20
Kokku muud kulud	1 443	1 837	

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 828	2 284
Kokku intressikulud	1 828	2 284

[Handwritten signatures and notes]

Alu *EDa* *= J. C. ...* *Sept.*

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Makstud viivised	-12	-15
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-12	-15

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	123	124
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	106 231	2 880	125 859	2 647

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 035	6 106

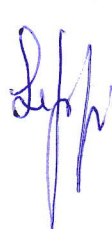
Lisa 19 Remondinõuded

	2019	2018
Algsaldo majandusaasta algul	21 983	16 882
Määratud remonditasusid	27 600	27 600
Remondikulud	-3 843	-4 639
Tasutud laenu põhiosa	-21 929	-20 677
Tasutud laenuintressid	-1 828	-2 284
Remondinõuded	5 209	5 101
Saldo majandusaasta lõpul:	27 192	21 983

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	22 032	-23 696	-1 664
Üldelekter	3 676	-3 462	214
Prügivedu	4 933	-4 929	4
Soojusenergia	69 076	-69 073	3
Kokku:	99 717	-101 160	-1 443
1 443 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude all.			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	22 684	-24 777	-2 093
Üldelekter	3 607	-3 348	259
Prügivedu	4 846	-4 856	-10
Soojusenergia	72 703	-72 696	7
Muu vahendus	41	-41	0
Kokku:	103 881	-105 718	-1 837
1 837 euro on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude all.			



 e.l. Cui en reue -
 


Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	paklitas@hotmail.ee