

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136305

telefon: +372 6005949, +372 53978013

e-posti aadress: kumanta39@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võlvi 6

2019. aasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Võlvi 6 2019. aasta netokäive oli **102 081 €**. Kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, üldelekter, kindlustus jne.) maksmiseks kulutati **65 461 €**, ja **928 €** jäi ettemaksudeks. Vabaks jäi **36 000 €**, millele lisanduvad muud äritulud summas **2 722 €**.

Seega saime laekumistest kasutada 2019. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 38 723 €.

Ühistu liikmete üldkoosolek 16.05.2019.a. kinnitas 2019. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks **36 018 €**, ning kuludeks **216 599 €**. Ehk kulud pidid ületama tulusid

212 991 € võrra.

Elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistul **olid faktiliselt 38 089 €**. Seega oli 2019.a faktiline tegevustulem **634 €**, **ehk kavandatud kahjumi pöörasime kasumiks.**

Rõdude/lodžade renoveerimisele kulus **195 151 €**, ja sellest maksis osa korteriomanike sihtotstarbeliselt **52 506 €**

KÜ võttis Swedbankist laenu **144 000 €**. Laenu tagastamine on jaotatud 10 aastaks

ja graafiku kohaselt on intressi kogusumma **21 342,72 €**.

Rõdude/lodžade renoveerimise järelevalve eest maksime **3 840 €**.

Aasta lõpuks jäi reservi **31 551 €**.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 814	38 054	2
Nõuded ja ettemaksed	25 137	1 757	
Varud	7 219	8 976	
Kokku käibevarad	84 170	48 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	115 355	0	5
Kokku põhivarad	115 355	0	
Kokku varad	199 525	48 787	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 868	0	5
Võlad ja ettemaksed	22 951	12 907	
Kokku lühiajalised kohustised	47 819	12 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 192	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	115 192	0	5
Kokku kohustised	163 011	12 907	
Netovara			
Reservkapital	4 963	4 963	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	30 917	31 557	
Aruandeaasta tulem	634	-640	
Kokku netovara	36 514	35 880	
Kokku kohustised ja netovara	199 525	48 787	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 001	36 006	9
Muud tulud	2 722	0	
Kokku tulud	38 723	36 006	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-18 841	-18 645	11
Tööjõukulud	-18 001	-18 001	12
Muud kulud	0	-1 050	
Kokku kulud	-36 842	-37 696	
Põhitegevuse tulem	1 881	-1 690	
Intressikulud	-1 247	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 050	
Aruandeaasta tulem	634	-640	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 881	-1 690	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 986	44	
Varude muutus	0	-155	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-114	
Laekunud intressid	10	32	
Makstud intressid	-1 247	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 130	1 018	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 760	-865	
Kokku rahavood	13 760	-865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 054	38 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 760	-865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 814	38 054	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 963	31 557	36 520
Aruandeaasta tulem		-640	-640
31.12.2018	4 963	30 917	35 880
Aruandeaasta tulem		634	634
31.12.2019	4 963	31 551	36 514

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2018. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbank	50 215	36 873
Arveldusarve SEB Pank	1 599	1 181
Kokku raha	51 814	38 054

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	278	245
Sotsiaalmaks	640	585
Töötuskindlustusmaksed	174	140
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 092	970

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019
Laenunõuded	115 355
Renoveerimislaenu nõuded omanikele	115 355
Kokku muud nõuded	115 355

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
WMAH30ZZ86M451807	24 868	24 868				
Lühiajalised laenud kokku	24 868	24 868				
Pikaajalised laenud						
Rõdude/lodžade renoveerimine	115 192			115 192	2,9	30.03.2029
Pikaajalised laenud kokku	115 192			115 192		
Laenukohustised kokku	140 060	24 868		115 192		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 333	7 333
Võlad töövõtjatele	1 243	1 243
Maksuvõlad	1 092	1 092
Muud võlad	371	371
Muud viitvõlad	371	371
Saadud ettemaksed	12 912	12 912
Kokku võlad ja ettemaksed	22 951	22 951
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 958	8 958
Võlad töövõtjatele	1 243	1 243
Maksuvõlad	970	970
Muud võlad	371	371
Muud viitvõlad	371	371
Saadud ettemaksed	1 365	1 365
Kokku võlad ja ettemaksed	12 907	12 907

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	209	206
Fitek AS	11	11
Tallinna Küte AS	5 972	7 698
Tallinna Vesi AS	637	515
RaGN-SELLES AS	164	163
Alexela Energia AS	175	200
AS Kone	132	132
Militec OÜ	33	33
Kokku võlad tarnijatele	7 333	8 958

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Palga võlg	1 243	1 243
Kokku võlad töövõtjatele	1 243	1 243

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomanikelt	35 763	35 763
Keldribokside kasutamine	238	243
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 001	36 006

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Muud	2 722
Kokku muud tulud	2 722

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoone ja krundi paremustamise kulud	15 870	16 543
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	2 319	1 211
Halduskulud (tööjõu kuludeta)	652	891
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 841	18 645

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 486	13 486
Sotsiaalmaksud	4 450	4 450
Töötuskindlustus	65	65
Kokku tööjõukulud	18 001	18 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Arvetelt saadud intressid, viivised	0	28
Pankadest saadud intressitulud	0	4
Toetused	0	218
Eelmiste aastate tulu	0	800
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1 050

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Juriidilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 978	1 757

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2019	2018
Arvestatud tasu	5 400	5 400
Juhatuse liikmele autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2103 EUR
2.	852 EUR
3.	1309 EUR
4.	1614 EUR
5.	1803 EUR
6.	771 EUR
7.	1482 EUR
8.	1958 EUR
9.	1751 EUR
10.	821 EUR
11.	1631 EUR
12.	1992 EUR
13.	1946 EUR
14.	1054 EUR
15.	1579 EUR
16.	1713 EUR
17.	1710 EUR
18.	845 EUR
19.	1270 EUR
20.	1885 EUR
21.	1958 EUR
22.	996 EUR
23.	1335 EUR
24.	1870 EUR
25.	2021 EUR
26.	1022 EUR
27.	1457 EUR
28.	1926 EUR
29.	1812 EUR
30.	859 EUR
31.	1373 EUR
32.	2002 EUR
33.	1669 EUR
34.	798 EUR
35.	1360 EUR
36.	1688 EUR
37.	2226 EUR
38.	909 EUR
39.	1304 EUR
40.	1808 EUR
41.	1999 EUR
42.	798 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1304 EUR
44.	1911 EUR
45.	1967 EUR
46.	875 EUR
47.	1225 EUR
48.	2338 EUR
49.	1899 EUR
50.	928 EUR
51.	1366 EUR
52.	1761 EUR
53.	1831 EUR
54.	973 EUR
55.	1348 EUR
56.	1891 EUR
57.	1893 EUR
58.	897 EUR
59.	1199 EUR
60.	1786 EUR
61.	1624 EUR
62.	1006 EUR
63.	1573 EUR
64.	1638 EUR
65.	1657 EUR
66.	816 EUR
67.	1355 EUR
68.	2280 EUR
69.	1690 EUR
70.	987 EUR
71.	1156 EUR
72.	1991 EUR
Kokku:	108444 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2020

Tallinn, Võlvi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136305) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO JAKOBSON	Juhatuse liige	23.09.2020
TATJANA TSÕGANOVA	Juhatuse liige	23.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6005949
Mobiiltelefon	+372 53978013
E-posti aadress	kumanta39@gmail.com