

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Energia tn 6 korteriühistu

registrikood: 80156242

telefon: +372 5028102, +372 5201861, +372 5090659

e-posti aadress: info.kyrahumae@mail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Tulemi kujunemine	13
Lisa 13 Remondifond 2019	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Rahumäe asutati mittetulundusühistuna 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Energia 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuuteerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Rahumäe juhatus koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 114	38 547	2
Nõuded ja ettemaksed	24 726	24 175	3
Kokku käibevarad	69 840	62 722	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	69 292	83 732	3
Kokku põhivarad	69 292	83 732	
Kokku varad	139 132	146 454	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 441	14 037	6
Võlad ja ettemaksed	9 206	9 631	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 876	34 247	9,13
Kokku lühiajalised kohustised	65 523	57 915	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 292	83 732	6
Kokku pikaajalised kohustised	69 292	83 732	
Kokku kohustised	134 815	141 647	
Netovara			
Reservkapital	4 276	4 276	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	531	579	
Aruandeaasta tulem	-490	-48	12
Kokku netovara	4 317	4 807	
Kokku kohustised ja netovara	139 132	146 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 442	32 574	
Muud tulud	80	891	
Kokku tulud	32 522	33 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 300	-15 103	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 744	-9 595	
Tööjõukulud	-5 244	-5 244	10
Muud kulud	0	-446	
Kokku kulud	-30 288	-30 388	
Põhitegevuse tulem	2 234	3 077	
Intressikulud	-2 724	-3 125	
Aruandeaasta tulem	-490	-48	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 234	3 077
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 889	13 577
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 832	-5 380
Kokku rahavood põhitegevusest	9 291	11 274
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	14 036	13 631
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 036	13 631
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 036	-13 631
Makstud intressid	-2 724	-3 125
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 760	-16 756
Kokku rahavood	6 567	8 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 547	30 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 567	8 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 114	38 547

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 276	579	4 855
Aruandeaasta tulem		-48	-48
31.12.2018	4 276	531	4 807
Aruandeaasta tulem		-490	-490
31.12.2019	4 276	41	4 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahumäe 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

KÜ Rahumäe aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	6 147	5 739
SEB bank	38 967	32 808
Kokku raha	45 114	38 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 355	9 355			
Ostjatelt laekumata arved	9 355	9 355			4
Muud nõuded	84 663	15 371	69 292		
Laenunõuded	83 733	14 441	69 292		
Viitlaekumised	930	930			
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 018	24 726	69 292		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 447	9 447			
Ostjatelt laekumata arved	9 447	9 447			4
Muud nõuded	98 460	14 728	76 800	6 932	
Laenunõuded	97 769	14 037	76 800	6 932	
Viitlaekumised	691	691			
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 907	24 175	76 800	6 932	

Viitlaekumised- see on vähemkogutud raha gaasi eest. See summa kogutakse järgmisel aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 355	9 447
Maksetähtaeg saabumata	6 853	8 777
Maksetähtaeg ületatud	2 502	670
Kokku nõuded ostjate vastu	9 355	9 447

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		39		39
Sotsiaalmaks		108		108
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		152		152

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2013003659	83 733	14 441	69 292		3,015%	EUR	29.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	83 733	14 441	69 292				
Laenukohustised kokku	83 733	14 441	69 292				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2013003659	97 769	14 037	76 800	6 932	2,939%	EUR	29.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	97 769	14 037	76 800	6 932			
Laenukohustised kokku	97 769	14 037	76 800	6 932			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 999	4 999	
Võlad töövõtjatele	607	607	8
Maksuvõlad	152	152	5
Muud võlad	110	110	
Muud viitvõlad	110	110	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	2 910	2 910	
Korterite ettemaksud	428	428	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 206	9 206	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 789	5 789	
Võlad töövõtjatele	601	601	8
Maksuvõlad	152	152	5
Muud võlad	110	110	
Muud viitvõlad	110	110	
Saadud ettemaksed	69	69	
Muud saadud ettemaksed	69	69	
1 kuu ette kogutud liikmete tasud	2 910	2 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 631	9 631	

1 kuu ette kogutud liikmete tasud on järgmised:

remondifond- 2138 eur;

avariiteenus- 26 eur;

hooldusteenus- 141 eur;

raamatupidamisteenus- 164 eur;

majahoidja teenus- 441 eur;

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	448	441
Puhkusetasude kohustis	160	160
Kokku võlad töövõtjatele	608	601

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	26 823	25 652	-18 228	34 247	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 823	25 652	-18 228	34 247	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 823	25 652	-18 228	34 247	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	34 247	25 652	-18 024	41 876	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 247	25 652	-18 024	41 876	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 247	25 652	-18 024	41 876	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 934	3 934
Sotsiaalmaksud	1 310	1 310
Kokku tööjõukulud	5 244	5 244
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 354	41 876	9 447	34 247

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

	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400
Autokompensatsioon	1 301	1 343

Lisa 12 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elektter	1 223	1 223	0
Vesi	9 347	9 347	0
Gaas	5 002	5 002	0
Küte	19 154	19 154	0
Prügivedu	2 250	2 249	0
Kokku	36 977	36 976	0
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Haldusteenus	763		763
Koristuskulu	5 288	2 880	2408
Hooldus	1 686	1 152	534
Avariiteenus	321		321
Kindlustus	569	568	1
Porivaibad	612	612	0
KÜ liidu maks		370	-370
Pangateenused		82	-82
Autokompensatsioon		1 301	-1301
Viivised	77		77
Juhatuse likme tasu kulud	3 211		3211
Raamatupidamine	1 968	2 779	-811
Pangaintressid	3		3
Palgakulu (maksudega)		5 244	-5244
Remondifondikulud	18 024	15 300	2724
Intressikulud		2 724	-2724
Kommunaalteenuste vahe	0		0
Kokku	32 522	33 012	-490

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	34 247,31	0,00			
2019/01	2 137,73				
21.01.2019		1 141,28		laenu põhiosa	
21.01.2019		255,42		laenu intress	
		1 396,70			34 988,34
2019/02	2 137,73				
20.02.2019		1 160,04		laenu põhiosa	
20.02.2019		236,66		laenu intress	
		1 396,70			35 729,37
2019/03	2 137,73				
05.03.2019		83,74	Urmas Metsma	lumesahk, lumelabidas	
20.03.2019		1 178,47		laenu põhiosa	
20.03.2019		218,23		laenu intress	
31.03.2019		28,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
		1 508,76			36 358,34
2019/04	2 137,73				
22.04.2019		1 142,68		laenu põhiosa	
22.04.2019		254,02		laenu intress	
		1 396,70			37 099,37
2019/05	2 137,73				
20.05.2019		1 182,70		laenu põhiosa	
20.05.2019		215,03		laenu intress	
20.05.2019		41,96	Urmas Metsma	muruniiduki tera, bensiin	
31.05.2019		28,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lampide vahetus	
		1 468,01			37 769,09
2019/06	2 137,73				
20.06.2019		1 162,69		laenu põhiosa	
20.06.2019		235,04		laenu intress	
		1 397,73			38 509,09
2019/07	2 137,73				
14.07.2019		620,00	GL Clean OÜ	trepikoja aknaklaaside pesu	
22.07.2019		1 158,18		laenu põhiosa	
22.07.2019		239,55		laenu intress	
		2 017,73			38 629,09
2019/08	2 137,73				
22.08.2019		1 176,01		laenu põhiosa	
22.08.2019		221,72		laenu intress	
		1 397,73			39 369,09
2019/09	2 137,73				
20.09.2019		1 178,92		laenu põhiosa	
20.09.2019		218,81		laenu intress	
30.09.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	lekke otsing	

		1 451,73			40 055,09
2019/10	2 137,73				
21.10.2019		1 174,64		laenu põhiosa	
21.10.2019		223,09		laenu intress	
		1 397,73			40 795,09
2019/11	2 137,73				
20.11.2019		1 188,76		laenu põhiosa	
20.11.2019		204,59		laenu intress	
26.11.2019		14,40	Urmas Metsma	võtmed	
30.11.2019		25,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korraline el. hooldus	
		1 433,43			41 499,39
2019/12	2 137,73				
16.12.2019		367,50	Tehnohooldus OÜ	fonopaneeli remont	
20.12.2019		1 191,58		laenu põhiosa	
20.12.2019		201,77		laenu intress	
		1 760,85			41 876,27
Käive	25 652,76	18 023,80		Lõppsaldo:	41 876,27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Energia 6 - 001 Tallinn	889 EUR
Energia 6 - 002 Tallinn	886 EUR
Energia 6 - 003 Tallinn	912 EUR
Energia 6 - 004 Tallinn	905 EUR
Energia 6 - 005 Tallinn	972 EUR
Energia 6 - 006 Tallinn	865 EUR
Energia 6 - 007 Tallinn	936 EUR
Energia 6 - 008 Tallinn	947 EUR
Energia 6 - 009 Tallinn	1100 EUR
Energia 6 - 010 Tallinn	877 EUR
Energia 6 - 011 Tallinn	1258 EUR
Energia 6 - 012 Tallinn	967 EUR
Energia 6 - 013 Tallinn	946 EUR
Energia 6 - 014 Tallinn	862 EUR
Energia 6 - 015 Tallinn	1226 EUR
Energia 6 - 016 Tallinn	846 EUR
Energia 6 - 017 Tallinn	973 EUR
Energia 6 - 018 Tallinn	925 EUR
Energia 6 - 019 Tallinn	1057 EUR
Energia 6 - 020 Tallinn	1238 EUR
Energia 6 - 021 Tallinn	812 EUR
Energia 6 - 022 Tallinn	862 EUR
Energia 6 - 023 Tallinn	990 EUR
Energia 6 - 024 Tallinn	983 EUR
Energia 6 - 025 Tallinn	814 EUR
Energia 6 - 026 Tallinn	816 EUR
Energia 6 - 027 Tallinn	948 EUR
Energia 6 - 028 Tallinn	769 EUR
Energia 6 - 029 Tallinn	879 EUR
Energia 6 - 030 Tallinn	1165 EUR
Energia 6 - 031 Tallinn	903 EUR
Energia 6 - 032 Tallinn	889 EUR
Energia 6 - 033 Tallinn	830 EUR
Energia 6 - 034 Tallinn	766 EUR
Energia 6 - 035 Tallinn	1096 EUR
Energia 6 - 036 Tallinn	849 EUR
Energia 6 - 037 Tallinn	892 EUR
Energia 6 - 038 Tallinn	1104 EUR
Energia 6 - 039 Tallinn	1040 EUR
Energia 6 - 040 Tallinn	1042 EUR
Energia 6 - 041 Tallinn	855 EUR
Energia 6 - 042 Tallinn	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Energia 6 - 043 Tallinn	1135 EUR
Energia 6 - 044 Tallinn	908 EUR
Energia 6 - 045 Tallinn	832 EUR
Energia 6 - 046 Tallinn	779 EUR
Energia 6 - 047 Tallinn	1144 EUR
Energia 6 - 048 Tallinn	809 EUR
Energia 6 - 049 Tallinn	986 EUR
Energia 6 - 050 Tallinn	1178 EUR
Energia 6 - 051 Tallinn	1283 EUR
Energia 6 - 052 Tallinn	734 EUR
Energia 6 - 053 Tallinn	1231 EUR
Energia 6 - 054 Tallinn	848 EUR
Energia 6 - 055 Tallinn	973 EUR
Energia 6 - 056 Tallinn	781 EUR
Energia 6 - 057 Tallinn	781 EUR
Energia 6 - 058 Tallinn	885 EUR
Energia 6 - 059 Tallinn	1263 EUR
Energia 6 - 060 Tallinn	890 EUR
Energia 6 - 061 Tallinn	1199 EUR
Energia 6 - 062 Tallinn	858 EUR
Energia 6 - 063 Tallinn	1039 EUR
Energia 6 - 064 Tallinn	849 EUR
Energia 6 - 065 Tallinn	860 EUR
Energia 6 - 066 Tallinn	887 EUR
Energia 6 - 067 Tallinn	1102 EUR
Energia 6 - 068 Tallinn	1011 EUR
Energia 6 - 069 Tallinn	872 EUR
Energia 6 - 070 Tallinn	989 EUR
Energia 6 - 071 Tallinn	988 EUR
Energia 6 - 072 Tallinn	732 EUR
Energia 6 - 073 Tallinn	913 EUR
Energia 6 - 074 Tallinn	812 EUR
Energia 6 - 075 Tallinn	1047 EUR
Energia 6 - 076 Tallinn	888 EUR
Energia 6 - 077 Tallinn	1169 EUR
Energia 6 - 078 Tallinn	767 EUR
Energia 6 - 079 Tallinn	1238 EUR
Energia 6 - 080 Tallinn	916 EUR
Energia 6 - 081 Tallinn	425 EUR
Kokku:	76740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2020

Tallinn, Energia tn 6 korteriühistu (registrikood: 80156242) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAISA KOTLI	Juhatuse liige	10.09.2020
MALLE VOOL	Juhatuse liige	10.09.2020
URMAS METSMA	Juhatuse liige	10.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028102
Mobiiltelefon	+372 5090659
Mobiiltelefon	+372 5201861
E-posti aadress	info.kyrahumae@mail.ee