

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tedre tn 5a korteriühistu

registrikood: 80156727

telefon: +372 5259957

e-posti aadress: korteriuhistu.vork@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ VÕRK moodustati 2001.aastal. Majandustegevusega alustati märtsis 2002.a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aastal ehitati keldrisse rataste hoidik.

KÜ tööd korraldab juhatus, kes on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 636	17 067
Nõuded ja ettemaksed	4 426	4 470
Kokku käibevarad	24 062	21 537
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	58 004	60 789
Kokku põhivarad	58 004	60 789
Kokku varad	82 066	82 326
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 786	2 710
Võlad ja ettemaksed	682	614
Kokku lühiajalised kohustised	3 468	3 324
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	58 004	60 789
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 363	11 757
Kokku pikaajalised kohustised	71 367	72 546
Kokku kohustised	74 835	75 870
Netovara		
Reservkapital	384	384
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 072	6 622
Aruandeaasta tulem	775	-550
Kokku netovara	7 231	6 456
Kokku kohustised ja netovara	82 066	82 326

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 935	11 471
Muud tulud	10	16
Kokku tulud	9 945	11 487
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 525	-4 849
Mitmesugused tegevuskulud	-2 177	-2 599
Tööjõukulud	-1 613	-2 639
Kokku kulud	-7 315	-10 087
Põhitegevuse tulem	2 630	1 400
Intressitulud	2	2
Intressikulud	-1 857	-1 952
Aruandeaasta tulem	775	-550

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 248	7 464	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 330	-2 445	
Väljamaksed töötajatele	-1 810	-2 621	
Laekunud intressid	12	17	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 376	-3 168	
Kokku rahavood põhitegevusest	744	-753	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 781	6 639	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-389	-1 972	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 392	4 667	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 710	-2 614	
Makstud intressid	-1 857	-1 952	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 567	-4 566	
Kokku rahavood	2 569	-652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 067	17 719	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 569	-652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 636	17 067	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	384	6 622	7 006
Aruandeaasta tulem		-550	-550
31.12.2018	384	6 072	6 456
Aruandeaasta tulem		775	775
31.12.2019	384	6 847	7 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vörk 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tavaga. Aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

KÜ Vörk kasutab kasumiaruande skeemi nr.1, mida on kohandatud vastavalt tegevusalale.

Aruande periood 01.01.2019. - 31.12.2019.

Aruanne on koostatud eurodes.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- a) mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse;
- b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	19 636	17 067
Kokku raha	19 636	17 067

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 437	1 437		
Ostjatelt laekumata arved	1 437	1 437		
Muud nõuded	60 792	2 788	12 007	45 997
Laenunõuded	60 790	2 786	12 007	45 997
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	201	201		
Tulevaste perioodide kulud	201	201		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 430	4 426	12 007	45 997

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 554	1 554		
Ostjatelt laekumata arved	1 554	1 554		
Muud nõuded	63 501	2 712	14 793	45 996
Laenunõuded	63 499	2 710	14 793	45 996
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	204	204		
Tulevaste perioodide kulud	204	204		
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 259	4 470	14 793	45 996

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	71
Sotsiaalmaks	53	120
Kohustuslik kogumispension	2	7
Töötuskindlustusmaksed	1	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	204

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	60 790	2 786	12 007	45 997			
SEB Panga laen	60 790	2 786	12 007	45 997	2,95%	EUR	14.12.2036
Intressinõuded	2	2					
SEB Pank	2	2					
Kokku muud nõuded	60 792	2 788	12 007	45 997			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	63 499	2 710	14 793	45 996			
SEB Panga laen	63 499	2 710	14 793	45 996	2,95%	EUR	14.12.2036
Intressinõuded	2	2					
SEB Pank	2	2					
Kokku muud nõuded	63 501	2 712	14 793	45 996			

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							
Laen SEB Pangast	60 790	2 786	12 007	45 997	2,95%+3 kuu Euribor	EUR	14.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	60 790	2 786	12 007	45 997			
Laenukohustised kokku	60 790	2 786	12 007	45 997			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast	63 499	2 710	14 793	45 996	2,95%+3 kuu Euribor	EUR	14.12.2036
Pikaajalised laenud kokku	63 499	2 710	14 793	45 996			
Laenukohustised kokku	63 499	2 710	14 793	45 996			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	424	424
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	87	87
Saadud ettemaksed	11	11
Tulevaste perioodide tulud	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	682	682
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Võlad töövõtjatele	267	267
Maksuvõlad	204	204
Kokku võlad ja ettemaksed	614	614

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 589	4 639
Kommunaalkulude vahendamisest tulu	-30	31
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 105	6 538
Kindlustustasud	271	263
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 935	11 471

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 249	4 586
Kindlustuskulud	276	263
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 525	4 849

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	5	4
Ostetud teenused	37	39
Väikevahendid ja majap. tarbed	154	258
Muud	1 981	2 298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 177	2 599

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 206	1 972
Sotsiaalmaksud	407	667
Kokku tööjõukulud	1 613	2 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Korteriühistul oli 2019 aastal kaks töötajat, kes töötasid osalise tööajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	60 790	63 499

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
autokomp	384	768

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.nr.1	886 EUR
Krt.nr.2	842 EUR
Krt.nr.3	954 EUR
Krt.nr.4	916 EUR
Krt.nr.5	573 EUR
Krt.nr.6	1159 EUR
Krt.nr.7	459 EUR
Krt.nr.8	523 EUR
Krt.nr.9	623 EUR
Krt.nr.10	844 EUR
Krt.nr.11	1047 EUR
Krt.nr.12	1013 EUR
Krt.nr.13	927 EUR
Krt.nr.14	850 EUR
Krt.nr.15	808 EUR
Krt.nr.16	552 EUR
Krt.nr.17	523 EUR
Krt.nr.18	401 EUR
Kokku:	13900 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Tallinn, Tedre tn 5a korteriühistu (registrikood: 80156727) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI PAJUNIIT	Juhatuse liige	04.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5259957
E-posti aadress	korteriuhistu.vork@gmail.com