

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Juurdeveo tn 10 korteriühistu

registrikood: 80192226

telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kivijarv@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 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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 KÜ liikmetele vahendatud kommunaalteenused .	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 41 füüsilist isikut ja 2 juuriidilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

Juhatuse esinaisele makstakse juhatuse liikme tasu, raamatupidajale töötasu, ja heakorratöödeks oli sõlmitud leping firmaga Wonder Company OÜ, kuid alates novembrist on sõlmitud käsundusleping majahoidjaga.

Remonditööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

Hooldus/remondikulude katteks kogutakse vahendeid korterimaniike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras.

Maksete määr on kehtestatud korteri üldpinna ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooni, prügiveo, ülelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt korteriühistule, kus arvetel olevad summad jaotatakse korterimaniike vahel. Korteriühistu on tasunud tarnijate poolt esitatud arved vastavalt esitatud tähtjaks. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud, vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu maja soojustamiseks, maja fassaadi renoveerimiseks. seisuga 31.12.2019.a. jääb veel laenu tasuda 39825 eurot.

2019.a. suuremaks tööks oli katuse remont summas 3693 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 452	7 994	2
Nõuded ja ettemaksed	7 365	13 996	3
Kokku käibevarad	19 817	21 990	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	35 510	39 825	3
Kokku põhivarad	35 510	39 825	
Kokku varad	55 327	61 815	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 315	4 213	6
Võlad ja ettemaksed	5 585	5 744	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	183	183	10
Kokku lühiajalised kohustised	10 083	10 140	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 510	39 825	6
Kokku pikaajalised kohustised	35 510	39 825	
Kokku kohustised	45 593	49 965	
Netovara			
Reservkapital	3 551	3 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 300	3 369	
Aruandeaasta tulem	-2 117	4 930	
Kokku netovara	9 734	11 850	
Kokku kohustised ja netovara	55 327	61 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 089	17 605	11
Annetused ja toetused	0	75	12
Muud tulud	254	915	13
Kokku tulud	17 343	18 595	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 253	-6 463	14
Tööjõukulud	-7 182	-6 141	15
Kokku kulud	-18 435	-12 604	
Põhitegevuse tulem	-1 092	5 991	
Intressikulud	-1 025	-1 061	16
Aruandeaasta tulem	-2 117	4 930	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 092	5 991
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 733	-3 906
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-158	419
Muud rahavood põhitegevusest	-1 025	-1 061
Kokku rahavood põhitegevusest	4 458	1 443
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 213	4 070
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 213	4 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 213	-4 070
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 213	-4 070
Kokku rahavood	4 458	1 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 994	6 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 458	1 443
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 452	7 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 551	3 369	6 920
Aruandeaasta tulem		4 930	4 930
31.12.2018	3 551	8 299	11 850
Aruandeaasta tulem		-2 117	-2 117
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	3 551	6 183	9 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu Juurdeveo 10 on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

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

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdiseväärtuses.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	12 452	7 994
Kokku raha	12 452	7 994

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	39 825	4 315	23 229	12 281
Laenunõuded	39 825	4 315	23 229	12 281
Nõuded liikmete vastu	3 050	3 050		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 875	7 365	23 229	12 281

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	44 038	4 213	22 669	17 156
Laenunõuded	44 038	4 213	22 669	17 156
Nõuded liikmete vastu	9 783	9 783		
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 821	13 996	22 669	17 156

Nõuded liikmete vastu kirjel on kajastatud liikmete tasumata hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Liikmete tasumata arved summas 250 eurot, liikmetele esitamata arved olid summas 2722 eurot. Need on kommunaalteenuste arved detsembrikuu eest, mis esitati liikmetele jaanuaris 2020 ja tasumise tähtajad olid samuti jaanuaris 2020. a. ja osakapitali sissemaksete nõuded summas 78 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	76
Sotsiaalmaks	255	127
Kohustuslik kogumispension	8	
Töötuskindlustusmaksed	13	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	427	207

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembrikuus deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2020, millal nad ka tasuti.

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			
Laenu nõuded	39 825	4 315	23 229	12 281	2,4	EUR.	2028
Kokku muud nõuded	39 825	4 315	23 229	12 281			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	44 038	4 213	22 669	17 156	2,4	EUR.	2028
Kokku muud nõuded	44 038	4 213	22 669	17 156			

Laenu nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen, mis tuleb tasuda aastaks 2028. Kokku tuleb laenu tasuda seisuga 31.12.2019 summas 39825 eurot. Peale selle tuleb liikmetel tasuda laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

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							
Pangalaen	39 825	4 315	23 229	12 281	2,4	EUR.	2028
Pikaajalised laenud kokku	39 825	4 315	23 229	12 281			
Laenukohustised kokku	39 825	4 315	23 229	12 281			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	44 038	4 213	22 669	17 156	2,4	EUR.	2028
Pikaajalised laenud kokku	44 038	4 213	22 669	17 156			
Laenukohustised kokku	44 038	4 213	22 669	17 156			

Pangast on saadud laenu maja soojustamiseks. Tasumata laenu jääk on seisuga 31.12.2019.a. 39825 eurot. 2020.a. tuleb laenu tasuda 4315 eurot 2021-2028.a. tuleb tasuda 35510 eurot. Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 791	2 791	8
Võlad töövõtjatele	798	798	9
Maksuvõlad	427	427	4
Muud võlad	259	259	
Muud viitvõlad	259	259	
Saadud ettemaksed	1 310	1 310	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 585	5 585	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 530	3 530	
Võlad töövõtjatele	409	409	
Maksuvõlad	207	207	
Muud võlad	128	128	
Muud viitvõlad	128	128	
Saadud ettemaksed	1 470	1 470	
Muud saadud ettemaksed	1 470	1 470	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 744	5 744	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia As	87	103
AS Eesti Gaas	2 234	2 494
AS Tallinna Vesi	305	398
Wonder Company OÜ	0	430
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	97	97
Telia AS	0	8
Kiisa 9 KÜ	58	0
AS STV	10	0
Kokku võlad tarnijatele	2 791	3 530

Need on detsembrikuu teenuste arved, mille tasumise tähtajad saabusid jaanuaris 2020.a. mil need ka tasuti.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töövõtjatele tasumata kohustused	798	409
Kokku võlad töövõtjatele	798	409

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183
	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	183	183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	183	183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	183	183

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 064	16 544
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	1 025	1 061
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 089	17 605

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		75
Kokku annetused ja toetused		75

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	254	915
Kokku muud tulud	254	915

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	10	15
Koolituskulud	0	75
Kindlustusmaks	415	415
Mitmesugused kulud majaholduseks	135	47
Telefon	35	94
Pangateenused,internet	145	85
Akende pesemine	288	0
Heakord, koristustööd	3 250	3 960
Haljastus,lehed	311	128
San.tehn,avariitööd	225	95
Gaasikatel, gaasiboiler,hooldus,kontroll	1 520	0
Pesubetoontrepp	0	1 057
Elektritööd,kontroll	458	0
Katuse remont	3 693	0
Pisiremont	588	0
Revidenditeenus	180	0
Muud	0	492
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 253	6 463

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 384	4 606
Sotsiaalmaksud	1 798	1 535
Kokku tööjõukulud	7 182	6 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 025	1 061
Kokku intressikulud	1 025	1 061

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	42 875	45 593	53 821	49 964

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 700	2 700

Lisa 18 KÜ liikmetele vahendatud kommunaalteenused .

2019	TULUD	KULUD	eurodes
Üldelekter		790	790
Gaas		411	411
Küte ja veesoojend.energia	16210		16210
Prügivedu	1181		1181
Vesi ja kanalisatsioon	4703		4703
KOKKU	23295		23295

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	780 EUR
2	885 EUR
3	852 EUR
4	883 EUR
5	892 EUR
6	955 EUR
7	1374 EUR
8	730 EUR
9	1357 EUR
10	612 EUR
11	975 EUR
12	1029 EUR
13	872 EUR
14	619 EUR
15	812 EUR
16	850 EUR
17	753 EUR
18	1103 EUR
19	569 EUR
20	928 EUR
21	994 EUR
22	1195 EUR
23	666 EUR
24	1018 EUR
25	1283 EUR
26	1556 EUR
27	927 EUR
28	750 EUR
29	753 EUR
30	953 EUR
31	752 EUR
32	680 EUR
33	685 EUR
34	1194 EUR
35	782 EUR
36	721 EUR
37	699 EUR
38	943 EUR
39	642 EUR
40	682 EUR
41	691 EUR
42	1089 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
500	7112 EUR
Kokku:	44597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Tallinn, Juurdeveo tn 10 korteriühistu (registrikood: 80192226) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5582586
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee