

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, K. Türnpu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80202344

telefon: +372 5238060

e-posti aadress: helenaarem2e@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on K.Tüürpu 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Seisuga 01.01.2019.a. oli remondifondi jääk 40 491 eurot, aruandeperioodil laekus remondifondi vahendeid 12 077 eurot .

Sellest 9 978 eurot moodustas laekumine Swedbank laenulepingu limiidi arvelt.

2019.a. teostati remondifondi arvel kulutusi 44 175 eurot . Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Seisuga 31.12.2019.a. oli remondifondi jääk 8 392 eurot.

Remondifondi maksete tariif 2019.a. ei muutunud. Alates 01.10.2018.a. on selle suurus 1,85 eurot/m².

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 874 eurot. Detailne informatsioon kulude kohta on toodud Lisas 11 Mitmesugused tegevuskulud.

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

2019.a. teostatud tegevused:

- jätkati elamu renoveerimistöödega, milleks oli 2018.a. sõlmitud ehitustöövõtuleping Estlander Grupp OÜ-ga. Lepingu esialgne maksumus oli 102 013 eurot.

Kinnitatud aktide alusel teostati töid kogumaksumuses 97 891 eurot, sellest 55 748 eurot eelmisel aastal ning 42 143 eurot aruandeperioodil .

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping tähtajaga 30.05.2033.a. Aruandeperioodil saadi laenu 9 978 eurot, tagastati laen summas 3 531 eurot ja tasuti intresse summas 2 014 eurot.

Seisuga 31.12.2019.a. on laenukohustuse jääk 61 033 eurot.

- fassaadi renoveerimise käigus on ehitatud uus aed ja värav ning teostatud majaesise platsi pindamine ning kaeve- ja pindamistööd hoovis
- Gaasivõrk AS poolt paigaldati trepikotta uus kaugloetav arvesti. Paigaldamise käigus tuvastati ohtlik gaasileke, mille tõttu peab ühistu tellima kolme lekkiva kraani vahetuse.

2020.a. kavandatavad tegevused:

- teostada lekkivate gaasikraanide vahetus (käesoleva majandusaasta aruande kinnitamise ajaks on tööd teostatud)
- korrastada trepikoda

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 302	41 716	2
Nõuded ja ettemaksed	4 846	4 303	3,13
Kokku käibevarad	15 148	46 019	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 346	51 567	3,13
Kokku põhivarad	57 346	51 567	
Kokku varad	72 494	97 586	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 687	3 020	5
Võlad ja ettemaksed	1 659	1 230	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 346	4 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 346	51 567	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 392	40 491	
Kokku pikaajalised kohustised	65 738	92 058	
Kokku kohustised	71 084	96 308	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	703	437	
Aruandeaasta tulem	132	266	
Kokku netovara	1 410	1 278	
Kokku kohustised ja netovara	72 494	97 586	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 664	64 880	7
Tulu ettevõtlusest	450	0	8
Muud tulud	65	130	9
Kokku tulud	45 179	65 010	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 175	-64 391	10
Mitmesugused tegevuskulud	-874	-357	11
Kokku kulud	-45 049	-64 748	
Põhitegevuse tulem	130	262	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	132	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	130	262	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-34 197	-64 391	
Kokku korrigeerimised	-34 197	-64 391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 615	-53 740	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	720	55 336	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 960	-62 529	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 978	55 022	5
Saadud laenude tagasimaksed	-3 531	-435	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 099	7 078	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 546	61 665	
Kokku rahavood	-31 414	-864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 716	42 580	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 414	-864	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 302	41 716	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	575	437	1 012
Aruandeaasta tulem		266	266
31.12.2018	575	703	1 278
Aruandeaasta tulem		132	132
31.12.2019	575	835	1 410

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaal maksude vahendamine on saldeeritud ja nende saadud summad on kajastatud tulemi aruandes real mitmesugused tegevuskulud.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ühistu liikmete vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvarade eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, ühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol pangas. Rahavoogude aruandes on kajastatud ühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused -sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (maksed remondifondi) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (tasud remontimiseks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena tegev- ja kõrgemat juhtkonda, nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	10 302	41 716
Kokku raha	10 302	41 716

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	1 159	1 159			13
Ostjatelt laekumata arved	1 159	1 159			
Muud nõuded	61 033	3 687	20 362	36 984	4,13
Laenunõuded	61 033	3 687	20 362	36 984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 192	4 846	20 362	36 984	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 283	1 283			13
Ostjatelt laekumata arved	1 283	1 283			
Muud nõuded	54 587	3 020	16 651	34 916	4,13
Laenunõuded	54 587	3 020	16 651	34 916	
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 870	4 303	16 651	34 916	

Ostjatelt laekumata arvetena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu vastavalt kommunaalteenuste ja sihtotstarbeliste maksete eest esitatud arvetele.

Seisuga 31.12.2019.a. kajastatud tasumata arved tähtaja järgi:

- arved detsembrikuu teenuste eest maksetähtajaga 28.01.2020.a. 577 eurot;
- maksetähtaja ületanud arved 582 eurot.

Laenunõudena on kajastatud nõue ühistu liikmete vastu Swedbank finantseerimislaenu jäägi ulatuses (vt Lisa 4 Muud nõuded).

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	61 033	3 687	20 362	36 984	13
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	61 033	3 687	20 362	36 984	
Kokku muud nõuded	61 033	3 687	20 362	36 984	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	54 587	3 020	16 651	34 916	13
Nõue ühistu liikmete vastu (Swedbank laen)	54 587	3 020	16 651	34 916	
Kokku muud nõuded	54 587	3 020	16 651	34 916	

Nõudena ühistu liikmete vastu on kajastatud Swedbank finantseerimislaen.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	61 033	3 687	20 362	36 984	6k Euribor +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	61 033	3 687	20 362	36 984			
Laenukohustised kokku	61 033	3 687	20 362	36 984			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank renoveerimislaen	54 587	3 020	16 651	34 916	6 k EURIBOR +3,2%	EUR	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	54 587	3 020	16 651	34 916			
Laenukohustised kokku	54 587	3 020	16 651	34 916			

Swedbank-ga on sõlmitud laenuleping limiidiga 65 000 eurot. Aruandeperioodil on saadud laen 9 978 eurot, tagastatud laen 3 531 eurot ja tasutud intressid 2 014 eurot.

Seisuga 31.12.2019 on laenukohustise jääk 61 033 eurot.

Laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt korteriühistu varaliste õiguste pandilepingule.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 659	1 659
Kokku võlad ja ettemaksed	1 659	1 659
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 230	1 230
Kokku võlad ja ettemaksed	1 230	1 230

Võlad tarnijatele on kajastatud tasumata arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest ja tasumata arve Estlander Grupp OÜ-le vastavalt detsembrikuu aktile.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	489	489
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 197	9 369
Remondifondi suurenemine laenumaksetest	9 978	55 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 664	64 880

Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Laekunud remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kuni tulu kajastamise hetkeni kajastatakse remondifondi laekunud tasusid ja vahendeid bilansireal pikaajalised kohustused/sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

2019.a. laekus vahendeid remondifondi 12 077 eurot, sellest 9978 eurot Swedbank laenulepingu väljamaksed ja 2 099 eurot ühistu liikmetelt.

Aruandeperioodil teostati remondifondi arvel kulutusi 44 175 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 8 392 eurot.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Aia ehitustööd	450	0
Kokku tulu ettevõtlusest	450	0

Korteriühistu Tünni tn 9 tasus kokkulepitud vaheaia ehituse kulud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvited	65	130
Kokku muud tulud	65	130

Muude tuludena on kajastatud kohtumääruse järgi ühistu kasuks väljamõistetud riigilõiv ja menetluskulu võlanõudes ühistu liikme vastu.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenulepingu tasu	0	390
Välisused	0	3 230
Elektritööd	0	3 287
Fassaadi rekonstrueerimine	42 158	56 085
Veetorustik (uus ühendus)	0	164
Ehituse omanikujäreelvalve	665	1 235
Aia ehitus	550	0
Pinnasetööd hoovis	514	0
Elektripaigaldise audit	288	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	44 175	64 391

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena on kajastatud remondifondi kasutamine.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Hoolduskulud	296	35	
Kommunaalmaksete vahendamise saldo	70	67	
Kinnistu piiride märkimine	0	120	
Välisukse võtmed	0	32	
Panga teenustasu	13	13	
Riigilõiv võlanõude esitamisel	45	90	
Aia ehitamine (Tütnpu 9 osa)	450	0	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	874	357	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	62 192	55 870

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1206 EUR
Krt 2	902 EUR
Krt 3	1004 EUR
Krt 4	1094 EUR
Krt 5	1060 EUR
Krt 6	951 EUR
Krt 7	1500 EUR
Krt 8	912 EUR
Krt 9	789 EUR
Krt 10	2970 EUR
Kokku:	12388 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Tallinn, K. Tünpu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80202344) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN AAREMÄE	Juhatuse liige	07.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238060
E-posti aadress	helenaarem2e@gmail.com