

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu

registrikood: 80213170

telefon: +372 5016791

e-posti aadress: marklepik@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Remonditasusid kasutati 5669 eurot. Suuremad tööd: keldriruumide koristamine ja prügi äravedu, keldris bokside ehitamine ja põranda valamine.

Pidev töö toimub võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 386	8 568	2
Nõuded ja ettemaksed	38 706	35 051	3
Kokku käibevarad	41 092	43 619	
Kokku varad	41 092	43 619	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 198	20 198	4
Võlad ja ettemaksed	16 238	14 641	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 116	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 436	38 955	
Kokku kohustised	36 436	38 955	
Netovara			
Reservkapital	4 571	4 571	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	93	100	
Aruandeaasta tulem	-8	-7	
Kokku netovara	4 656	4 664	
Kokku kohustised ja netovara	41 092	43 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 122	8 618	8
Muud tulud	2	2	9
Kokku tulud	9 124	8 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 669	-5 164	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 463	-3 463	11
Kokku kulud	-9 132	-8 627	
Põhitegevuse tulem	-8	-7	
Aruandeaasta tulem	-8	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8	-7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 655	-1 571
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 519	204
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 182	-1 374
Kokku rahavood	-6 182	-1 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 568	9 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 182	-1 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 386	8 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 571	100	4 671
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2018	4 571	93	4 664
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	4 571	85	4 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse ühistu kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiust pangas. Kassas raha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud lühiajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud kohustusena bilansi passivas ja nõudena bilansi aktivas.

Tulud

Tulud koosnevad haldus-hooldustasudest, sihtotstarbelistest maksetest ja muudest tuludest. Haldus-hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel "sihtotstarbelised tasud".

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

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

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid.

KÜ Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 386	8 568
Kokku raha	2 386	8 568

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 493	10 493
Muud nõuded	27 021	27 021
reservkapitali nõuded	1 192	1 192
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 706	38 706
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 054	12 054
Muud nõuded	20 198	20 198
reservkapitali/osamaksu nõuded	2 799	2 799
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 051	35 051

Kirjel "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu.

Kirjel "muud nõuded" on kajastatud lühiajalise laenu nõue mille arvelt tehti sisehoovipoolse fassaadi renoveerimine, keldribokside ehitus, trepikoja valgusakna renoveerimine ja jaotamata üldvesi.

Kirjel "reservkapitali/osamaksu nõuded" kajastatakse laekumata reservkapital/osamaks.

Kirjel "reservkapitali nõuded" kajastatakse laekumata reservkapital.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	20 198	20 198		
Lühiajalised laenud kokku	20 198	20 198		
Laenukohustised kokku	20 198	20 198		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	20 198	20 198		
Lühiajalised laenud kokku	20 198	20 198		
Laenukohustised kokku	20 198	20 198		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 943	14 943
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	16 238	16 238

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 346	13 346
Saadud ettemaksed	1 295	1 295
Kokku võlad ja ettemaksed	14 641	14 641

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud OÜ Trinide Kaubandus poolt tasutud soojustrassiga ühildumise kulu ja seotud osapoolte (ühistu liikmete) ettemaks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	36	50
OÜ BREM KVH	319	319
Tallinna Vesi AS	33	62
Utilitas AS	870	1 535
OÜ Suurlaid	8 212	8 212
Tesman Ehitus OÜ	0	3 168
Aruandev isik	5 473	0
Kokku võlad tarnijatele	14 943	13 346

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	7 727	1 553	-5 164	4 116
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 727	1 553	-5 164	4 116
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 727	1 553	-5 164	4 116
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	4 116	1 553	-5 669	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 116	1 553	-5 669	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 116	1 553	-5 669	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 453	3 454
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 669	5 164
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 122	8 618

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
kommunaalmaksete vahe	2	2
Kokku muud tulud	2	2

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 669	5 164
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 669	5 164

Kirjel "remonditööd" on kajastatud:

3339 - keldris bokside ehitamine koos betoonpõranda valamisega

1440 - keldriruumide koristamine ja prügi äravedu

319 - keldribokside valgustus

318 - jääpurikate ja lume eemaldamine katuselt

206 - kütte reguleerimine

40 - santehnilised tööd

7 - võtmete valmistamine

KOKKU: 5669

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
haldus-hoolduskulud	3 463	3 463
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 463	3 463

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1364 EUR
2a	1529 EUR
2b	992 EUR
2c	666 EUR
3	536 EUR
3a	2278 EUR
7	6747 EUR
Kokku:	14112 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Tallinn, Dunkri tn 7 // Niguliste tn 4 korteriühistu (registrikood: 80213170) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK LEPIK	Juhatuse liige	27.05.2020
VAHUR BLUMFELDT	Juhatuse liige	29.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016791
E-posti aadress	marklepik@hotmail.ee