

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80242912

telefon: +372 56618841, +372 5293383, +372 555529751, +372 55551186

e-posti aadress: vlli@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tondi 22 TLN tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.
2. 2019.aastal teostati remonditööd summas 2244 eurot, tasuti laenu summas 2997 eurot ja intress summas 379 eurot.

Käive.

Majandusaasta tulusid on 8 tuhat eurot ja kulusid 8 tuhat eurot. Tulude tekkimisel on aluseks võetud tegelikud remondikulutused.

Tööde finantseerimiseks kasutatakse pangalaenu ja kogutud remondifondi. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 450	8 024	2
Nõuded ja ettemaksed	5 913	6 431	3
Kokku käibevarad	13 363	14 455	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 253	9 354	3
Kokku põhivarad	6 253	9 354	
Kokku varad	19 616	23 809	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 102	2 998	3,5
Võlad ja ettemaksed	348	517	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 129	6 214	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 579	9 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 253	9 354	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 253	9 354	
Kokku kohustised	14 832	19 083	
Netovara			
Reservkapital	1 381	1 381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 345	3 418	
Aruandeaasta tulem	58	-73	
Kokku netovara	4 784	4 726	
Kokku kohustised ja netovara	19 616	23 809	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 382	6 773	8
Muud tulud	160	216	9
Kokku tulud	8 542	6 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 451	-3 741	10
Mitmesugused tegevuskulud	-909	-476	11
Tööjõukulud	-1 745	-2 365	12
Kokku kulud	-8 105	-6 582	
Põhitegevuse tulem	437	407	
Intressikulud	-379	-480	
Aruandeaasta tulem	58	-73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	437	407	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	622	1 038	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 254	438	
Makstud intressid	-379	-480	
Kokku rahavood põhitegevusest	-574	1 403	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 997	2 896	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 997	2 896	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 997	-2 896	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 997	-2 896	
Kokku rahavood	-574	1 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 024	6 621	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-574	1 403	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 450	8 024	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	381		4 418	4 799
Aruandeaasta tulem			-73	-73
Muutused reservides		1 000		1 000
Muud muutused netovaras			-1 000	-1 000
31.12.2018	381	1 000	3 345	4 726
Vigade parandamise mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	381	1 000	3 345	4 726
Aruandeaasta tulem			58	58
Muutused reservides	1 000	-1 000		0
31.12.2019	1 381		3 403	4 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tondi 22 TLN raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga. Eesti finantsaruandluse standart on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tondi 22 TLN 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2018. a. kasutatakse uued Raamatupidamis Toimkonna juhendid. Käesolevas KÜ Tondi 22 TLN aastaaruandes muudetud juhendid ei mõjunud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	7 450	8 024
Kokku raha	7 450	8 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 654	2 654	
Ostjatelt laekumata arved	2 654	2 654	
Muud nõuded	9 355	3 102	6 253
Laenunõuded	9 355	3 102	6 253
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 166	5 913	6 253

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 276	3 276	
Ostjatelt laekumata arved	3 276	3 276	
Muud nõuded	12 352	2 998	9 354
Laenunõuded	12 352	2 998	9 354
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 785	6 431	9 354

Laenunõuetena liikmetele on näidatud 2019.-2022. aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressideta. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud: kindlustus 2020. aasta jooksul.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	29
Sotsiaalmaks	21	49
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	81

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2019 aastal.

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	9 355	3 102	6 253		3,40	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 355	3 102	6 253				
Laenukohustised kokku	9 355	3 102	6 253				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	12 352	2 998	9 354		3,40	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	12 352	2 998	9 354				
Laenukohustised kokku	12 352	2 998	9 354				

Laenuõuetena liikmetele on näidatud 2019.-2022. aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressideta. 2019.a. jooksul laenu põhiosa maks summas 2998 eur. Laenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2019.a. 9354 eur.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225	225
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	35	35
Muud võlad	23	23
Muud viitvõlad	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	348	348
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	135	135
Võlad töövõtjatele	226	226
Maksuvõlad	81	81
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517

2020.a. jaanuaris on saabunud tarnijate poolt arved detsembrikuus 2019.a. osutatud kommunaalteenuste eest kogusummas 225 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

2019.a. laekunud remonditasud summas 4536 eurot, laenu põhiosamaks 2997eur. ja intress 379 eur., teostatud remonditööd summas 2244 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2019 on 5129 eurot.

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Remondifond	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
tegevuskuludeks	5689	4536	-4011	6214

Kokku sihtfinantseerimine

tegevuskuludeks	5689	4536	-4011	6214
-----------------	------	------	-------	------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Remondifond	31.12.2018	Saadud	Tagastatud	31.12.2019
tegevuskuludeks	6214	4536	-5619	5129

Kokku sihtfinantseerimine

tegevuskuludeks	6214	4536	-5619	5129
-----------------	------	------	-------	------

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 552	2 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 620	4 011
kindlustus	210	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 382	6 773

Remonditasud: 2018.a. laenu põhiosa summas 2896 eur. ja laenu intressid summas 480 eur., raha remondiks summas 635 eur.

Remonditasud: 2019.a. laenu põhiosa summas 2997 eur. ja laenu intressid summas 379 eur., raha remondiks summas 2244 eur.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	160	216
Kokku muud tulud	160	216

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 451	3 741
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 451	3 741

2018.a teostati remonditööd summas 635 eurot, maksti laen summas 2896 eurot ja kindlustusmaks summas 210 eurot.

2019.a teostati remonditööd summas 2244 eurot, maksti laen summas 2997 eurot ja kindlustusmaks summas 210 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	8	86
Koolituskulud	75	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Raamatupidamisteenused	480	0
Püsiremont-hooldus	316	354
Pangateenustasu	30	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	909	476

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 320	1 772
Sotsiaalmaksud	425	593
Kokku tööjõukulud	1 745	2 365
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	KÜ Tondi 22 TLN
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	13

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 654	2	3 276

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	9 447	9 673

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	775	775

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr1	819 EUR
kr2	759 EUR
kr3	929 EUR
kr4	781 EUR
kr5	893 EUR
kr6	796 EUR
kr7	1105 EUR
kr8	588 EUR
kr9	1118 EUR
kr10	395 EUR
kr11	778 EUR
kr12	486 EUR
Kokku:	9447 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2020

Tallinn, Tondi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80242912) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JURNA	Juhatuse liige	17.07.2020
JÜRI NETTAN	Juhatuse liige	19.07.2020
TAAVI KUUSE	Juhatuse liige	19.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 555529751
Mobiiltelefon	+372 5293383
Mobiiltelefon	+372 56618841
Mobiiltelefon	+372 55551186
E-posti aadress	vlli@hotmail.ee