

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 51 // 53 korteriühistu

registrikood: 80269555

telefon: +372 56627245, +372 53305799, +372 58415219

e-posti aadress: uusvahuri@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Uus Vahuri juhatuse kaaskiri 2019.a. majandusaasta aruande ning 2020. aasta tegevuskava kohta korteriühistu üldkoosolekule.

Lp. KÜ Uus Vahuri liikmed,

Käesolevaga esitab korteriühistu juhatus ülevaate olulisematest teemadest, mis 2019. aastal on olnud ühistus päevakorras ning lahendamisel.

Remondifondist finantseeris korteriühistu Õismäe tee 51/53 treppide väliskülgede remonti summas 2860 €. Töö teostas AR Fassadigrupp OÜ. Remondi käigus kaeti treppide välisküljed kivex plaadiga, pealmised ja külgmised served kaeti plekiga, et ei jääks vahesid ja vesi ei valguks sisse.

Võeti tööle uus välitööde majahoidja ning majahoidja palka tõsteti veidi.

Vormistati tööle küttesüsteemi automaatik, kes haldab mõlema maja soojussõlme ja süsteeme, teostab vajalikud seadistused ja hooldustööd.

Segaduste ärahoidmiseks prügi veoga hangiti luba parkimist keelava liiklusmärgi paigaldamiseks prügimahutite ette ning telliti firmalt Signaal vastava liiklusmärgi ja lisatahvi valmistamine ja paigaldus.

Lõppes kohtuasi korteri 51 – 47 omanikuga, mille alusel omanik tasub ühistu ühiskasutusse iga kuu 100 €.

Tallinn, Õismäe tee 51 // 53 korteriühistu 2019. a. majandusaasta aruanne

Käesoleva aasta KÜ üldkoosolekule majade remondiplaani esitatud ei ole. Seda põhjusel, et hetkel ei ole suuremaid remonditöid, mis vajaksid tegemist. Majad on heas korras. Üksikud väiksemaid parandus- ja remonditöid teostatakse jooksvalt.

Käesoleval aastal tuleb välja vahetada Mesa poolt paigaldatud küttekulu jaoturid korterites. Esialgse kalkulatsiooni järgi, vastavalt hinnapakkumisele, maksaks see 12 744.00€ koos käibemaksuga. Väljavahetamisega seotud kulud tasuvad korteriomanikud vastavalt küttekulu jaoturite arvule, mis paigaldatakse korterisse.

Lugupidamisega,

KÜ Uus Vahuri juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 889	63 707	
Nõuded ja ettemaksed	37 989	39 415	2
Kokku käibevarad	103 878	103 122	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	238 548	261 018	2
Kokku põhivarad	238 548	261 018	
Kokku varad	342 426	364 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 720	18 039	5
Võlad ja ettemaksed	18 123	19 501	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 843	37 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	219 095	237 815	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 494	43 078	
Kokku pikaajalised kohustised	260 589	280 893	
Kokku kohustised	297 432	318 433	
Netovara			
Reservkapital	9 667	9 667	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	36 040	35 193	
Aruandeaasta tulem	-713	847	
Kokku netovara	44 994	45 707	
Kokku kohustised ja netovara	342 426	364 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 084	27 698	
Tulu ettevõtlusest	4 800	4 800	
Muud tulud	30	53	9
Kokku tulud	36 914	32 551	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 954	-766	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 008	-11 815	
Tööjõukulud	-21 648	-18 200	10
Muud kulud	-17	-923	
Kokku kulud	-37 627	-31 704	
Põhitegevuse tulem	-713	847	
Aruandeaasta tulem	-713	847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-713	847	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 583	-1 850	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 851	217	
Laekunud intressid	7	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 948	29 175	
Muud rahavood põhitegevusest	-213	7 328	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 761	35 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 039	-17 357	5
Makstud intressid	-9 540	-10 221	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 579	-27 578	
Kokku rahavood	2 182	8 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 707	55 561	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 182	8 146	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 889	63 707	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 667	35 193	44 860
Aruandeaasta tulem	0	847	847
31.12.2018	9 667	36 040	45 707
Aruandeaasta tulem	0	-713	-713
31.12.2019	9 667	35 327	44 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus Vahuri raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse paragrahv 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhul kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mmittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netotulu. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4	4			3
Nõuded seotud osapoolte vastu	71	71			
Muud nõuded	237 815	18 720	105 326	113 769	5
Laenunõuded	237 815	18 720	105 326	113 769	
Ettemakstud kindlustus	653	653			
Nõuded liikmete vastu	14 791	14 791			3
Nõuded liikmete vastu rõduklaasid ja aknad	23 203	3 750	18 744	709	
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 537	37 989	124 070	114 478	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	436	436			3
Nõuded seotud osapoolte vastu	71	71			
Muud nõuded	255 854	18 039	101 327	136 488	5
Laenunõuded	255 854	18 039	101 327	136 488	
Ettemakstud kindlustus	435	435			
Nõuded liikmete vastu	16 685	16 685			3
Nõuded liikmete vastu rõduklaasid ja aknad	26 952	3 749	18 744	4 459	
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 433	39 415	120 071	140 947	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	252 681	273 046	
Liikmetelt laekumata arved	14 791	16 685	2
Rentnike laekumata arved	4	436	2
Laenunõuded korteriomanikele	18 720	18 039	
Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele	219 095	237 815	
Aruandev isik	71	71	
Kokku nõuded ostjate vastu	252 681	273 046	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	175	0	137
Sotsiaalmaks	0	566	0	475
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	22	0	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	774	0	638

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							
Pangalaen	237 815	18 720	105 326	113 769	3,8	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	237 815	18 720	105 326	113 769			
Laenukohustised kokku	237 815	18 720	105 326	113 769			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	255 854	18 039	101 327	136 488	3,8	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	255 854	18 039	101 327	136 488			
Laenukohustised kokku	255 854	18 039	101 327	136 488			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 202	14 202	7
Võlad töövõtjatele	2 084	2 084	
Maksuvõlad	774	774	4
Saadud ettemaksed	646	646	
Maksude viitvõlad	417	417	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 123	18 123	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 826	16 826	7
Võlad töövõtjatele	1 510	1 510	
Maksuvõlad	638	638	4
Saadud ettemaksed	172	172	
Maksude viitvõlad	355	355	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 501	19 501	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Armit Ehitus	80	80
Lavateir	0	36
Tallinna Vesi AS	1 353	1 690
VR Vedu OÜ	0	24
Ekovir OÜ	476	476
AS Utilitas Tallinn	11 482	13 702
Eesti Energia AS	68	73
Mesa Eesti OÜ	336	325
Trimen Konsult OÜ	294	294
220 Energia OÜ	55	77
Jäätmekekeskus	41	41
Telia Eesti	8	8
Haabersti Ümarlaud	9	0
Kokku võlad tarnijatele	14 202	16 826

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 120	1 050
Puhkusetasude kohustis	849	460
Kokku võlad töövõtjatele	1 969	1 510

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	23	38
Pangaintress	7	7
Enamkorjatud makse	0	8
Kokku muud tulud	30	53

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 186	13 602
Sotsiaalmaksud	5 462	4 598
Kokku tööjõukulud	21 648	18 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	149	144
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	275 164	0	299 319	0

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2019 oli remondikulu kirjel	43 078
2019 laekus remonditasusid	29 949
remondikulude katteks	-3 954
tasuti laenu	-18 039
tasuti laenu intresse	-9 540
Kokku 31.12.2019	41 494

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 51-1	771 EUR
Õismäe tee 51-2	840 EUR
Õismäe tee 51-3	1544 EUR
Õismäe tee 51-4	942 EUR
Õismäe tee 51-5	727 EUR
Õismäe tee 51-6	1675 EUR
Õismäe tee 51-7	1078 EUR
Õismäe tee 51-8	948 EUR
Õismäe tee 51-9	1032 EUR
Õismäe tee 51-10	786 EUR
Õismäe tee 51-11	504 EUR
Õismäe tee 51-12	974 EUR
Õismäe tee 51-13	1012 EUR
Õismäe tee 51-14	388 EUR
Õismäe tee 51-15	1012 EUR
Õismäe tee 51-16	928 EUR
Õismäe tee 51-17	1062 EUR
Õismäe tee 51-18	1099 EUR
Õismäe tee 51-19	1002 EUR
Õismäe tee 51-20	545 EUR
Õismäe tee 51-21	972 EUR
Õismäe tee 51-22	924 EUR
Õismäe tee 51-23	796 EUR
Õismäe tee 51-24	1065 EUR
Õismäe tee 51-25	861 EUR
Õismäe tee 51-26	1057 EUR
Õismäe tee 51-27	1055 EUR
Õismäe tee 51-28	945 EUR
Õismäe tee 51-29	948 EUR
Õismäe tee 51-30	1211 EUR
Õismäe tee 51-31	1535 EUR
Õismäe tee 51-32	867 EUR
Õismäe tee 51-33	897 EUR
Õismäe tee 51-34	861 EUR
Õismäe tee 51-35	1018 EUR
Õismäe tee 51-36	919 EUR
Õismäe tee 51-37	958 EUR
Õismäe tee 51-38	726 EUR
Õismäe tee 51-39	1195 EUR
Õismäe tee 51-40	999 EUR
Õismäe tee 51-41	845 EUR
Õismäe tee 51-42	1106 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 51-43	1560 EUR
Õismäe tee 51-44	853 EUR
Õismäe tee 51-45	877 EUR
Õismäe tee 51-46	1195 EUR
Õismäe tee 51-47	1269 EUR
Õismäe tee 51-48	1058 EUR
Õismäe tee 51-49	550 EUR
Õismäe tee 51-50	881 EUR
Õismäe tee 51-51	1131 EUR
Õismäe tee 51-52	576 EUR
Õismäe tee 51-53	1528 EUR
Õismäe tee 51-54	1042 EUR
Õismäe tee 51-55	571 EUR
Õismäe tee 51-56	1293 EUR
Õismäe tee 51-57	1152 EUR
Õismäe tee 51-58	379 EUR
Õismäe tee 51-59	1079 EUR
Õismäe tee 51-60	716 EUR
Õismäe tee 51-61	774 EUR
Õismäe tee 51-62	935 EUR
Õismäe tee 51-63	1085 EUR
Õismäe tee 51-64	655 EUR
Õismäe tee 51-65	1152 EUR
Õismäe tee 51-66	877 EUR
Õismäe tee 51-67	551 EUR
Õismäe tee 51-68	860 EUR
Õismäe tee 51-69	939 EUR
Õismäe tee 51-70	903 EUR
Õismäe tee 51-71	872 EUR
Õismäe tee 51-72	1137 EUR
Õismäe tee 51-73	685 EUR
Õismäe tee 51-74	1090 EUR
Õismäe tee 51-75	1153 EUR
Õismäe tee 51-76	1090 EUR
Õismäe tee 51-77	1339 EUR
Õismäe tee 51-78	861 EUR
Õismäe tee 51-79	561 EUR
Õismäe tee 51-80	1286 EUR
Õismäe tee 51-81	956 EUR
Õismäe tee 51-82	622 EUR
Õismäe tee 51-83	1845 EUR
Õismäe tee 51-84	910 EUR
Õismäe tee 51-85	779 EUR
Õismäe tee 51-86	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 51-87	1291 EUR
Õismäe tee 51-88	777 EUR
Õismäe tee 51-89	1393 EUR
Õismäe tee 53-1	1023 EUR
Õismäe tee 53-2	883 EUR
Õismäe tee 53-3	1502 EUR
Õismäe tee 53-4	1035 EUR
Õismäe tee 53-5	548 EUR
Õismäe tee 53-6	1026 EUR
Õismäe tee 53-7	911 EUR
Õismäe tee 53-8	865 EUR
Õismäe tee 53-9	1086 EUR
Õismäe tee 53-10	1752 EUR
Õismäe tee 53-11	716 EUR
Õismäe tee 53-12	956 EUR
Õismäe tee 53-13	1192 EUR
Õismäe tee 53-14	503 EUR
Õismäe tee 53-15	1246 EUR
Õismäe tee 53-16	1525 EUR
Õismäe tee 53-17	1028 EUR
Õismäe tee 53-18	927 EUR
Õismäe tee 53-19	691 EUR
Õismäe tee 53-20	899 EUR
Õismäe tee 53-21	973 EUR
Õismäe tee 53-22	830 EUR
Õismäe tee 53-23	1010 EUR
Õismäe tee 53-24	944 EUR
Õismäe tee 53-25	850 EUR
Õismäe tee 53-26	939 EUR
Õismäe tee 53-27	868 EUR
Õismäe tee 53-28	961 EUR
Õismäe tee 53-29	1215 EUR
Õismäe tee 53-30	707 EUR
Õismäe tee 53-31	1314 EUR
Õismäe tee 53-32	1193 EUR
Õismäe tee 53-33	997 EUR
Õismäe tee 53-34	744 EUR
Õismäe tee 53-35	654 EUR
Õismäe tee 53-36	1001 EUR
Õismäe tee 53-37	721 EUR
Õismäe tee 53-38	520 EUR
Õismäe tee 53-39	1218 EUR
Õismäe tee 53-40	703 EUR
Õismäe tee 53-41	721 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 53-42	629 EUR
Õismäe tee 53-43	917 EUR
Õismäe tee 53-44	900 EUR
Õismäe tee 53-45	1086 EUR
Õismäe tee 53-46	777 EUR
Õismäe tee 53-47	768 EUR
Õismäe tee 53-48	1694 EUR
Õismäe tee 53-49	751 EUR
Õismäe tee 53-50	481 EUR
Õismäe tee 53-51	1302 EUR
Õismäe tee 53-52	956 EUR
Õismäe tee 53-53	612 EUR
Õismäe tee 53-54	1183 EUR
Õismäe tee 53-55	1019 EUR
Õismäe tee 53-56	798 EUR
Õismäe tee 53-57	1102 EUR
Õismäe tee 53-58	988 EUR
Õismäe tee 53-59	589 EUR
Õismäe tee 53-60	1306 EUR
Kokku:	143946 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2020

Tallinn, Õismäe tee 51 // 53 korteriühistu (registrikood: 80269555) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE REA	Juhatuse liige	28.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53305799
Mobiiltelefon	+372 58415219
Mobiiltelefon	+372 56627245
E-posti aadress	uusvahuri@hotmail.com