

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 16, Tartu mnt 16d korteriühistu

registrikood: 80295535

telefon: +372 5016692, +372 6103917, +372 5017100

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 16 alustas oma majandustegevust 2009 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu Tartu mnt 16 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2019. aastal teostatud remont-ja hooldustööde kogumaksumus on 17 260 eur.

Kasutamata reserv-ja remondifondi jääk 31.12.2019.a. on -2 875 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 600	4 867	2
Nõuded ja ettemaksed	15 587	22 097	3
Kokku käibevarad	26 187	26 964	
Kokku varad	26 187	26 964	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 414	20 195	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 875	-12 517	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 539	7 678	
Kokku kohustised	14 539	7 678	
Netovara			
Reservkapital	13 500	6 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 094	15 917	
Aruandeaasta tulem	1 242	-3 093	
Kokku netovara	11 648	19 286	
Kokku kohustised ja netovara	26 187	26 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 507	55 105	7
Muud tulud	1 330	1 409	8
Kokku tulud	48 837	56 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 369	-31 249	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 200	-23 961	10
Muud kulud	-26	-4 397	12
Kokku kulud	-47 595	-59 607	
Põhitegevuse tulem	1 242	-3 093	
Aruandeaasta tulem	1 242	-3 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	182 077	161 267
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-176 344	-174 714
Kokku rahavood põhitegevusest	5 733	-13 447
Kokku rahavood	5 733	-13 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 867	18 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 733	-13 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 600	4 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 462	15 917	22 379
Aruandeaasta tulem		-3 093	-3 093
31.12.2018	6 462	12 824	19 286
Aruandeaasta tulem		1 242	1 242
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 038		7 038
Muud muutused netovaras		-15 918	-15 918
31.12.2019	13 500	-1 852	11 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu mnt 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankis	10 600	4 867
Kokku raha	10 600	4 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 391	15 391
Ostjatelt laekumata arved	15 391	15 391
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	191	191
Tulevaste perioodide kulud	191	191
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 587	15 587
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 741	20 741
Ostjatelt laekumata arved	20 741	20 741
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Ettemaksed	158	158
Tulevaste perioodide kulud	158	158
Viivisenõuded liikmete vastu	1 173	1 173
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 097	22 097

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	19	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	25

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 295	15 295
Maksuvõlad	19	19
Saadud ettemaksed	2 100	2 100
Tulevaste perioodide tulud	2 100	2 100
Kokku võlad ja ettemaksed	17 414	17 414
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 195	20 195
Kokku võlad ja ettemaksed	20 195	20 195

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond		6 789	11 003	-30 309	12 517	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 789	11 003	-30 309	12 517	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 789	11 003	-30 309	12 517	
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reserv-ja remondifond	12 517		26 902	-17 260	2 875	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 517		26 902	-17 260	2 875	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 517		26 902	-17 260	2 875	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 590	10 774
Heakorratasud	9 147	6 690
Haldustasud	6 412	6 412
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 260	30 309
Kindlustusmaksed	1 098	920
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 507	55 105

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 227	1 227
Tulud viivistest	102	182
Kommunaalmaksete vahe	1	0
Kokku muud tulud	1 330	1 409

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	17 260	30 309
Kindlustus	1 109	940
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 369	31 249

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	13 594	10 777
Haldusteenus	5 076	5 076
Heakord	9 149	6 689
Raamatupidamisteenused	1 334	1 335
Pangateenused	40	77
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 200	23 961

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivised	26	26
Viiviste tühistamine	0	4 371
Kokku muud kulud	26	4 397

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 667	2 223

Lisa 14 Reserv-ja remondifondist tehtud tööde loetelu

	2019	2018
Reserv-ja remondifondist tehtud kulud	17260	30309
Plaatimistööd	0	97
ATS	475	52
Ventilatsioonisüsteemi hooldus, remont	7585	3436
Hooldustööd	0	36
Uksed, lukud	1665	2473
Heakorratööd	553	1251

Lift	168	4809
Elektritööd, lambid, pirnid	2158	1458
Remonttööd	1002	36
Muud teenused, tööd	4	54
Küte	2380	4776
Santehnilised tööd	277	1283
Valve	162	638
Libeduse tõrje	59	45
Fassaad, sissepääs	106	3429
Jahutus	0	6436
Prügimaja	666	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahe

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	1	0
Kommunaalmaksete tulud	96771	98543
Elekter	47103	51487
Soojus/üldküte	36164	34494
Prügivedu	4131	3756
Vesi ja kanalisatsioon/eraisikud	9373	8806
Kommunaalkulud	-96770	-98543
Elekter	-47103	-51487
Soojusenergia	-36164	-34494
Prügivedu	-4130	-3756
Vesi ja kanalisatsioon	-9373	-8806

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 16-1	1496 EUR
Tartu mnt 16-2	1396 EUR
Tartu mnt 16-3	1184 EUR
Tartu mnt 16-4	2523 EUR
Tartu mnt 16-5	1189 EUR
Tartu mnt 16-6	1967 EUR
Tartu mnt 16-7	929 EUR
Tartu mnt 16-8	1494 EUR
Tartu mnt 16-9	1524 EUR
Tartu mnt 16-10	1452 EUR
Tartu mnt 16-11	2267 EUR
Tartu mnt 16-12	1562 EUR
Tartu mnt 16-13	1615 EUR
Tartu mnt 16-14	915 EUR
Tartu mnt 16-15	1577 EUR
Tartu mnt 16-16	2037 EUR
Tartu mnt 16-17	1365 EUR
Tartu mnt 16-18	2420 EUR
Tartu mnt 16-19	1343 EUR
Tartu mnt 16-20	2960 EUR
Tartu mnt 16-21	922 EUR
Tartu mnt 16-22	1237 EUR
Tartu mnt 16-23	1693 EUR
Tartu mnt 16-24	1507 EUR
Tartu mnt 16-25	2509 EUR
Tartu mnt 16-26	1141 EUR
Tartu mnt 16-27	1811 EUR
Tartu mnt 16-28	1272 EUR
Tartu mnt 16-29	1376 EUR
Tartu mnt 16-30	1158 EUR
Tartu mnt 16-31	1250 EUR
Tartu mnt 16-32	2358 EUR
Tartu mnt 16-33	1318 EUR
Tartu mnt 16-34	1643 EUR
Tartu mnt 16-35	910 EUR
Tartu mnt 16-36	966 EUR
Tartu mnt 16-37	1404 EUR
Tartu mnt 16-38	1420 EUR
Tartu mnt 16-39	2133 EUR
Tartu mnt 16-40	1534 EUR
Tartu mnt 16-41	1812 EUR
Tartu mnt 16-42	928 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 16-43	11607 EUR
Tartu mnt 16-44	10326 EUR
Tartu mnt 16-45	17286 EUR
Tartu mnt 16-46	15365 EUR
Tartu mnt 16-47	2503 EUR
Tartu mnt 16-48	10900 EUR
Tartu mnt 16-49	2954 EUR
Tartu mnt 16-50	2116 EUR
Tartu mnt 16-51	3212 EUR
Tartu mnt 16-52	7083 EUR
Tartu mnt 16-M1	1293 EUR
Kokku:	150162 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.12.2020

Tallinn, Tartu mnt 16, Tartu mnt 16d korteriühistu (registrikood: 80295535) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	10.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103917
Mobiiltelefon	+372 5016692
Mobiiltelefon	+372 5017100
E-posti aadress	kalev.roosivali@pindi.ee