

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu

registrikood: 80302330

telefon: +372 5263213

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

Tegevusaruanne

KÜ Süda 2/2a tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 125 490 eurot, tulem on - 996 eurot. KÜ Süda 2/2a on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	384	1 799	2
Nõuded ja ettemaksed	16 108	11 853	3
Kokku käibevarad	16 492	13 652	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 998	117 328	3
Kokku põhivarad	108 998	117 328	
Kokku varad	125 490	130 980	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 330	8 051	4
Võlad ja ettemaksed	6 315	1 065	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 693	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 645	10 809	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 998	117 328	4
Kokku pikaajalised kohustised	108 998	117 328	
Kokku kohustised	123 643	128 137	
Netovara			
Reservkapital	2 272	2 272	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	571	568	
Aruandeaasta tulem	-996	3	
Kokku netovara	1 847	2 843	
Kokku kohustised ja netovara	125 490	130 980	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 783	23 039	7
Kokku tulud	35 783	23 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 482	-16 869	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 297	-6 167	9
Kokku kulud	-36 779	-23 036	
Põhitegevuse tulem	-996	3	
Aruandeaasta tulem	-996	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-996	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 289	8 294
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 250	-1 137
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 907	-2 254
Muud rahavood põhitegevusest	4 327	4 599
Kokku rahavood põhitegevusest	10 963	9 505
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 051	-7 770
Makstud intressid	-4 327	-4 599
Laekunud osakapital	0	921
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 378	-11 448
Kokku rahavood	-1 415	-1 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 799	3 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 415	-1 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	384	1 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 351	568	1 919
Aruandeaasta tulem		3	3
Asutajate ja liikmete sissemaksed	921		921
31.12.2018	2 272	571	2 843
Aruandeaasta tulem		-996	-996
31.12.2019	2 272	-425	1 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenunõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	384	1 799
Kokku raha	384	1 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 554	5 554		
Ostjatelt laekumata arved	5 554	5 554		
Muud nõuded	117 338	8 340	46 432	62 566
Laenunõuded	117 328	8 330	46 432	62 566
Viitlaekumised	10	10		
Ettemaksed	2 214	2 214		
Tulevaste perioodide kulud	2 214	2 214		
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 106	16 108	46 432	62 566

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 802	3 802		
Ostjatelt laekumata arved	3 802	3 802		
Muud nõuded	125 379	8 051	44 804	72 524
Laenunõuded	125 379	8 051	44 804	72 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 181	11 853	44 804	72 524

Lisa 4 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	47 384	3 364	18 752	25 268	3,5	EUR	30.07.2031
Swedbank	69 944	4 966	27 680	37 298	3,5	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	117 328	8 330	46 432	62 566			
Laenukohustised kokku	117 328	8 330	46 432	62 566			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	50 636	3 252	18 094	29 290	3,5	EUR	30.07.2031
Swedbank	74 743	4 799	26 710	43 234	3,5	EUR	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	125 379	8 051	44 804	72 524			
Laenukohustised kokku	125 379	8 051	44 804	72 524			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 240	6 240
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	6 315	6 315

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	990	990
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	1 065	1 065

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 947	14 615	16 869		1 693
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 947	14 615	16 869		1 693
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 947	14 615	16 869		1 693
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 693	25 575	29 482	2 214	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 693	25 575	29 482	2 214	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 693	25 575	29 482	2 214	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 824	3 213
Hooldustasud	3 477	2 957
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 482	16 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 783	23 039

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	17 104	4 499
Laenu tagasimakse koos intressiga	12 378	12 370
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 482	16 869

Remonttööd 2019:

Vesi ja kanalisatsioon - 11 003 euro

Gaas - 1 589 euro

Katus - 720 euro

Elekter - 390 euro

Keldrite lukustus 2a - 586 euro
 Krunn - 156 euro
 Tõkkepuu - 77 euro
 Ukse sulgur, luku remont - 300 euro
 Korterite taastamistööd - 648 euro
 Juriidiline konsultatsioon - 1 635 euro

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	2 975	3 013
Hoolduskulud	4 322	3 154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 297	6 167

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Prügivedu	810	813
Elektrienergia	69	83
Vesi ja kanalisatsioon	3 245	2 311
Kokku tarbimisteenuste kulud	4 124	3 207

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3196 EUR
2	3192 EUR
3	4359 EUR
4	1487 EUR
5	2501 EUR
6	3229 EUR
7	2468 EUR
8	2117 EUR
1a	1653 EUR
2a	2725 EUR
3a	1643 EUR
4a	1332 EUR
5a	1827 EUR
6a	3787 EUR
Kokku:	35516 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2020

Tallinn, P. Süda tn 2 // 2a korteriühistu (registrikood: 80302330) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA ELDEN	Juhatuse liige	25.09.2020
HEDI HUNT	Juhatuse liige	25.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee