

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **01.01.2019**

aruandeaasta lõpp: **31.12.2019**

ärinimi: **Tallinn, M. Härma tn 12a
korterühistu garaaz**

registrikood: 80368205

telefon: +372 58366573

e-posti aadress: 80368205@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatas

Korteriühistu Härma 12 garaaž KÜ alustas oma tegevust alates 17.03.2014. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tulud, kulud ja tulem

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 77 395 ja kulud on € 77 197.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a majanduskavale.

2019. aasta tulem on € 202.

Personal

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele € 6 336 bruto. Korteriühistu palgatasud kokku moodustasid € 39 932 kümme inimese eest, kes töötasid töö- ja töövõtulepingu alusel.

Sihtfinantseerimine

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Asfalteerimistööd € 1 075;
- Betoneerimistööd € 2 248;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas € 3 323.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.a. on € 21 097.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 806	25 596	2
Nõuded ja ettemaksed	11 337	8 093	3
Kokku käibevarad	44 143	33 689	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 195	3 195	
Kokku põhivarad	3 195	3 195	
Kokku varad	47 338	36 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 042	11 574	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 097	11 313	7
Kokku lühiajalised kohustised	33 139	22 887	
Kokku kohustised	33 139	22 887	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Reservid	3 800	3 800	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 197	1 817	
Aruandeaasta tulem	202	3 380	
Kokku netovara	14 199	13 997	
Kokku kohustised ja netovara	47 338	36 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 059	56 474	8
Tulu ettevõtlusest	6 105	6 003	9
Muud tulud	26 231	24 044	10
Kokku tulud	77 395	86 521	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 323	-13 477	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 040	-12 158	12
Tööjõukulud	-61 834	-57 508	13
Kokku kulud	-77 197	-83 143	
Põhitegevuse tulem	198	3 378	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	202	3 380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	198	3 378	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 244	1 779	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 252	2 632	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 206	7 789	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2	
Kokku rahavood	7 210	7 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 596	17 805	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 210	7 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 806	25 596	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 257	3 800	3 560	10 617
Aruandeaasta tulem			3 380	3 380
Muutused reservides	1 743	0	-1 743	0
31.12.2018	5 000	3 800	5 197	13 997
Aruandeaasta tulem			202	202
31.12.2019	5 000	3 800	5 399	14 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Härma 12 garaaž 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Härma 12 garaaž on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse Tallinn, M. Härma tn 12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks ja viivised.

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	32 806	25 596
Kokku raha	32 806	25 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 779	4 779
Ostjatelt laekumata arved	4 779	4 779
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	2 758	2 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 337	11 337
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 801	2 801
Ostjatelt laekumata arved	2 801	2 801
Muud nõuded	3 800	3 800
Nõuded liikmete vastu	1 492	1 492
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 093	8 093

Lisa real "Nõuded ostjate vastu" seisuga 31.12.19. a. summas 4 779 eurot on kajastatud nõuded viie rentniku (581 eurot) ja Tallinn, M. Härma tn 12 vastu (4198 eurot), nõuete tasumiste tähtaeg on jaanuaris 2020. Lisa real "Nõuded liikmete vastu" seisuga 31.12.19. a. summas 2 758 eurot on kajastatud nõuded liikmete vastu. Lisa real "Muud nõuded " seisuga 31.12.19. a. summas 3 800 eurot on kajastatud korteriomandite nr 179 omandite maksumus. Seisuga 31.12.2019 ei ole vara (1 garaažiboksi) summas 3 800 eurot üle antud ühistu liikmetele juhatusest olenemata põhjustel. Ühe omandi maksumus on arvestatud summas 3 800 eurot seoses sellega, et selle summa suurus on notariaalselt vormistatud teiste liikmete omandite ülemineku lepingud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 493	1 493	
Võlad töövõtjatele	5 504	5 504	5
Maksuvõlad	1 542	1 542	6
Muud võlad	1 871	1 871	
Muud viitvõlad	1 871	1 871	
Saadud ettemaksed	1 632	1 632	
Tulevaste perioodide tulud	543	543	
Muud saadud ettemaksed	1 089	1 089	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 042	12 042	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 252	1 252	
Võlad töövõtjatele	5 264	5 264	5
Maksuvõlad	1 843	1 843	6
Muud võlad	1 762	1 762	
Muud viitvõlad	1 762	1 762	
Saadud ettemaksed	1 453	1 453	
Tulevaste perioodide tulud	543	543	
Muud saadud ettemaksed	910	910	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 574	11 574	

Lisa readel "Võlad tarnijatele", "Võlad töövõtjatele" ja "Maksuvõlad" seisuga 31.12.19. a. kohustusena on bilansis kajastatud detsembrikuu kulud, millised on kulusse kantud, kuid tasumiste tähtpäev on jaanuaris 2020. a. Lisa real "Saadud ettemaksed" on kajastatud ettemaksed liikmetelt summas 771 eurot ja ettemaksed rentnikutelt (tagatisraha) summas 318 eurot. Lisa real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud renditulud jaanuarikuu 2020 eest summas 543 eurot. Lisa real "Muud viitvõlad" on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2020.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	3 263	2 935
Puhkusetasude kohustis	2 241	2 329
Kokku võlad töövõtjatele	5 504	5 264

Töötasude kohustus koosneb detsembrikuu töötasudest. Seisuga 31.12.19. a. ettevõttes töötavad viis valvurit ja majahoidja töölepingu alusel, luksepp ja elektrik töövõtulepingu alusel ning juhatuse liige.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	416	580
Sotsiaalmaks	1 070	1 201
Kohustuslik kogumispension	23	23
Töötuskindlustusmaksed	33	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 542	1 843

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 997	15 023	-13 477	13 477	10 543
Asutamiseväljaminekute fond	770	0	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 767	15 023	-13 477	13 477	11 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 767	15 023	-13 477	13 477	11 313
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	10 543	13 107	-3 323	3 323	20 327
Asutamiseväljaminekute fond	770	0	0	0	770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 313	13 107	-3 323	3 323	21 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 313	13 107	-3 323	3 323	21 097

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 664	42 922
Elektritasud	2 062	0
Muud tasud	10	75
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 323	13 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 059	56 474

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Rent	6 105	6 003
Kokku tulu ettevõtlusest	6 105	6 003

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	147	186
Tallinn, M. Härma tn12 KÜ-lt saadud tasud ühiste kulude katmiseks	24 875	22 703
Rentnikutelt saadud tasud kulude katmiseks	1 197	1 140
Muud	12	15
Kokku muud tulud	26 231	24 044

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-3 323	-13 477
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 323	-13 477

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-95	-57
Mitmesugused bürookulud	-799	-510
Riiklikud ja kohalikud maksud	-98	-98
Hooldustööd	-2 300	-904
Raamatupidamisteenused	-2 820	-2 720
Kommunaalteenused	-5 928	-7 869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 040	-12 158

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-46 268	-43 033
Sotsiaalmaksud	-15 567	-14 475
Kokku tööjõukulud	-61 835	-57 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	204	205
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 758	771	1 492	592

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 398	6 246

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Boks 1	252 EUR
Boks 2	253 EUR
Boks 3	256 EUR
Boks 4	256 EUR
Boks 5	253 EUR
Boks 6	255 EUR
Boks 7	254 EUR
Boks 8	256 EUR
Boks 9	255 EUR
Boks 10	256 EUR
Boks 11	255 EUR
Boks 12	255 EUR
Boks 13	257 EUR
Boks 14	252 EUR
Boks 15	272 EUR
Boks 16	255 EUR
Boks 17	256 EUR
Boks 18	255 EUR
Boks 19	255 EUR
Boks 20	255 EUR
Boks 21	255 EUR
Boks 22	255 EUR
Boks 23	255 EUR
Boks 24	257 EUR
Boks 25	255 EUR
Boks 26	256 EUR
Boks 27	254 EUR
Boks 28	257 EUR
Boks 29	255 EUR
Boks 30	255 EUR
Boks 31	260 EUR
Boks 32	256 EUR
Boks 33	255 EUR
Boks 34	256 EUR
Boks 35	256 EUR
Boks 36	260 EUR
Boks 37	255 EUR
Boks 38	256 EUR
Boks 39	543 EUR
Boks 40	357 EUR
Boks 41	255 EUR
Boks 42	255 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Boks 43	257 EUR
Boks 44	255 EUR
Boks 45	255 EUR
Boks 46	255 EUR
Boks 47	255 EUR
Boks 48	255 EUR
Boks 49	255 EUR
Boks 50	255 EUR
Boks 51	302 EUR
Boks 52	256 EUR
Boks 53	253 EUR
Boks 54	253 EUR
Boks 55	258 EUR
Boks 56	281 EUR
Boks 57	256 EUR
Boks 58	254 EUR
Boks 59	255 EUR
Boks 60	257 EUR
Boks 61	256 EUR
Boks 62	262 EUR
Boks 63	254 EUR
Boks 64	255 EUR
Boks 65	253 EUR
Boks 66	253 EUR
Boks 67	255 EUR
Boks 68	254 EUR
Boks 69	258 EUR
Boks 70	282 EUR
Boks 71	253 EUR
Boks 72	255 EUR
Boks 73	258 EUR
Boks 74	256 EUR
Boks 75	253 EUR
Boks 76	261 EUR
Boks 77	268 EUR
Boks 78	261 EUR
Boks 79	307 EUR
Boks 80	252 EUR
Boks 81	254 EUR
Boks 82	255 EUR
Boks 83	255 EUR
Boks 84	255 EUR
Boks 85	255 EUR
Boks 86	256 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Boks 87	255 EUR
Boks 88	255 EUR
Boks 89	399 EUR
Boks 90	256 EUR
Boks 91	256 EUR
Boks 92	253 EUR
Boks 93	270 EUR
Boks 94	255 EUR
Boks 95	255 EUR
Boks 96	256 EUR
Boks 97	256 EUR
Boks 98	260 EUR
Boks 99	255 EUR
Boks 100	256 EUR
Boks 101	255 EUR
Boks 102	255 EUR
Boks 103	256 EUR
Boks 104	281 EUR
Boks 105	263 EUR
Boks 106	312 EUR
Boks 107	252 EUR
Boks 108	253 EUR
Boks 109	257 EUR
Boks 110	255 EUR
Boks 111	254 EUR
Boks 112	255 EUR
Boks 113	321 EUR
Boks 114	255 EUR
Boks 115	256 EUR
Boks 116	255 EUR
Boks 117	255 EUR
Boks 118	255 EUR
Boks 119	257 EUR
Boks 120	267 EUR
Boks 121	259 EUR
Boks 122	267 EUR
Boks 123	549 EUR
Boks 124	255 EUR
Boks 125	255 EUR
Boks 126	255 EUR
Boks 127	352 EUR
Boks 128	255 EUR
Boks 129	296 EUR
Boks 130	255 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Boks 131	255 EUR
Boks 132	254 EUR
Boks 133	255 EUR
Boks 134	257 EUR
Boks 135	259 EUR
Boks 136	263 EUR
Boks 137	259 EUR
Boks 138	255 EUR
Boks 139	255 EUR
Boks 140	542 EUR
Boks 141	255 EUR
Boks 142	255 EUR
Boks 143	251 EUR
Boks 144	256 EUR
Boks 145	256 EUR
Boks 146	256 EUR
Boks 147	258 EUR
Boks 148	255 EUR
Boks 149	255 EUR
Boks 150	255 EUR
Boks 151	255 EUR
Boks 152	255 EUR
Boks 153	255 EUR
Boks 154	259 EUR
Boks 155	255 EUR
Boks 156	254 EUR
Boks 157	257 EUR
Boks 158	255 EUR
Boks 159	255 EUR
Boks 160	253 EUR
Boks 161	255 EUR
Boks 162	255 EUR
Boks 163	256 EUR
Boks 164	257 EUR
Boks 165	254 EUR
Boks 166	261 EUR
Boks 167	252 EUR
Boks 168	256 EUR
Boks 169	253 EUR
Boks 170	255 EUR
Boks 171	275 EUR
Boks 172	256 EUR
Boks 173	257 EUR
Boks 174	258 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Boks 175	311 EUR
Boks 176	254 EUR
Boks 177	255 EUR
Boks 178	257 EUR
Boks 179	264 EUR
Boks 180	254 EUR
Boks 181	255 EUR
Boks 182	270 EUR
Boks 183	259 EUR
Boks 184	255 EUR
Boks 185	255 EUR
Boks 186	263 EUR
Boks 187	256 EUR
Boks 188	255 EUR
Boks 189	255 EUR
Boks 190	259 EUR
Boks 191	253 EUR
Boks 192	254 EUR
Boks 193	255 EUR
Boks 194	255 EUR
Boks 195	254 EUR
Boks 196	257 EUR
Boks 197	255 EUR
Boks 198	258 EUR
Boks 199	255 EUR
Boks 200	484 EUR
Boks 201	255 EUR
Boks 202	256 EUR
Boks 203	255 EUR
Boks 204	255 EUR
Boks 205	255 EUR
Boks 206	253 EUR
Boks 207	259 EUR
Kokku:	54842 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2020

Tallinn, M. Härma tn 12a korteriühistu (registrikood: 80368205) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SELIVERSTOV	Juhatuse liige	04.06.2020
ALIIDE PURKEN	Juhatuse liige	06.07.2020
VALERI JELKIN	Juhatuse liige	26.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58366573
E-posti aadress	80368205@eesti.ee