

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu

registrikood: 80481120

e-posti aadress: jelena.boikova@gmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (edaspidi Endla 90 KÜ) on moodustatud KÜS alusel 12.01.2018 kuid tegutseb alates aastast 2019, võttes üle korteriomandite haldamise kohustuse korteriühistu Endla 88/90.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-l on 34 liiget.

Ühistu tööd juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatusele töötasu ei maksta.

Ühistu igapäevatöid korraldab haldur läbi lepingu haldusettevõttega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 862	0	
Nõuded ja ettemaksed	27 936	0	2
Kokku käibevarad	74 798	0	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	312 180	0	2
Kokku põhivarad	312 180	0	
Kokku varad	386 978	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 253	0	3
Võlad ja ettemaksed	3 163	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 382	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 798	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	312 180	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	312 180	0	
Kokku kohustised	381 978	0	
Netovara			
Reservkapital	5 000	0	
Kokku netovara	5 000	0	
Kokku kohustised ja netovara	386 978	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 397	0	6
Muud tulud	70	0	7
Kokku tulud	18 467	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 143	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 077	0	9
Tööjõukulud	-3 249	0	10
Kokku kulud	-18 469	0	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Intressitulud	2 560	0	
Intressikulud	-2 558	0	11
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 681	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 162	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 477	0
Muud rahavood põhitegevusest	-7 574	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 618	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-332 142	0
Antud laenude tagasimaksed	3 708	0
Laekunud intressid	2 558	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-325 876	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	332 142	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 708	0
Makstud intressid	-2 558	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	52 480	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	378 356	0
Kokku rahavood	46 862	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 862	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 862	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 000	5 000
31.12.2019	5 000	5 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (edaspidi Endla 90 KÜ) on moodustatud KÜS alusel 12.01.2018. aastal, kuid alustas reaalset majandustegevust alates 01.01.2019.a.

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Kohustusi kajastatakse tõenäoliselt tasutavas summas. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Pikaajalisi laenukohustusi kajastatakse vastavalt panga poolt esitatud graafikule lühiajaliste ja pikaajaliste kohustustena.

Remondifondi makseid kajastatakse bilansis kohustustena.

Tulemaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kajastatud tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tarbitud kommunaalkulud ja tasud kommunaalteenuste eest kajastatakse tulemiaruanDES saldeerituna kirjel Muud tulud või muud kulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Korteriomandite majandamiskuludena on kajastatud:

- liikmetele esitatud haldus-, hooldus- ja heakorrasusud;
- renoverimislaenu maksed ja intressid
- kindlustusmaksed
- remondifondi maksed

Endla 90 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	328 433	16 253	88 392	223 788
Laenu nõuded	328 433	16 253	88 392	223 788
Ettemaksed	556	556		
Tulevaste perioodide kulud	556	556		
Nõuded liikmete vastu	6 127	6 127		
Reservkapitali nõuded	5 000	5 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 116	27 936	88 392	223 788

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 19-095183-JI	328 433	16 253	88 392	223 788	2,7 %	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	328 433	16 253	88 392	223 788			
Laenukohustised kokku	328 433	16 253	88 392	223 788			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Energia AS	50
KÜ Arvepidamise OÜ	107
Teplocom OÜ	47
Veisar Haldus OÜ	146
Tallinna Jäätmekekeskus	97
Kandeko OÜ	61
Tallinna Vesi AS	328
Utilitas Tallinna AS	1 288
Kroneko OÜ	401
Kokku võlad tarnijatele	2 525

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	5 477	7 571	50 382
Jagunemisel tekkinud remondifond	52 480		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 957	7 571	50 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 957	7 571	50 382

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldus- ja hooldustasud	14 253
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	3 743
Kindlustusmaksed	401
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 397

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2019
Kommunaalmaksete vahendamine	70
Kokku muud tulud	70

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Remonditööd	3 742
Kindlustuskulud	401
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 143

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019
Hoolduskulud	9 689
Halduskulud	1 388
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 077

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019
Palgakulu	2 064
Sotsiaalmaksud	1 186
Kokku tööjõukulud	3 250
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019
Intressikulu laenudelt	2 558
Kokku intressikulud	2 558

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1

Kui ühel korteriomandil on mitu kaas- või ühisomaniku, siis käsitletakse neid ühe liikmena ja neil on üks hääل otsuste langetamisel.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Endla 90-1	1969 EUR
Endla 90-2	2007 EUR
Endla 90-3	1848 EUR
Endla 90-4	883 EUR
Endla 90-5	1609 EUR
Endla 90-6	1997 EUR
Endla 90-7	923 EUR
Endla 90-8	1451 EUR
Endla 90-9	2198 EUR
Endla 90-10	963 EUR
Endla 90-11	1547 EUR
Endla 90-12	2011 EUR
Endla 90-13	1938 EUR
Endla 90-14	1489 EUR
Endla 90-15	1395 EUR
Endla 90-16	1777 EUR
Endla 90-17	1573 EUR
Endla 90-18	1305 EUR
Endla 90-19	1486 EUR
Endla 90-20	1685 EUR
Endla 90-21	1299 EUR
Endla 90-22	1606 EUR
Endla 90-23	2012 EUR
Endla 90-24	2672 EUR
Endla 90-25	1463 EUR
Endla 90-26	1117 EUR
Endla 90-27	2057 EUR
Endla 90-28	1437 EUR
Endla 90-29	1184 EUR
Endla 90-30	2027 EUR
Endla 90-31	1495 EUR
Endla 90-32	1065 EUR
Endla 90-33	1951 EUR
Endla 90-M1	1823 EUR
Endla 90-S1	2148 EUR
Kokku:	57410 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2020

Tallinn, Endla tn 90 korteriühistu (registrikood: 80481120) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA BOIKOVA	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jelena.boikova@gmail.com