

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 11 korteriühistu

registrikood: 80187082

telefon: +372 5274360

e-posti aadress: lektorpro@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tuulemaa 11 KÜ registreeriti 17.04.2003.a registrikoodiga 80187082. Alates 01.05.2003.a anti ühistu haldamine ja majandamine ühistule üle.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tuulemaa 11 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Tuulemaa 11 koosneb ühest telliskivielamust üldpinnaga 537,6 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus Tuulemaa 11 erastatud 31 korteriomanike poolt, korterite üldarv 31.

Elamus on vesi ja kanalisatsioon, gaas, elekter. 31.12.2019.a seisuga ühistu liikmeid 24.

Kohustuslik reservkapital on suurendatud summani 1,800 EUR ja sellega seadusandluse nõuetega vastavusse viidud.

Korteriühistu juhatus koosneb 3 liikmetest, töötajaid oli 1. Juhatusel tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 837	16 936
Nõuded ja ettemaksed	6 724	7 580
Kokku käibevarad	26 561	24 516
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	16 417	21 351
Kokku põhivarad	16 417	21 351
Kokku varad	42 978	45 867
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 936	4 379
Võlad ja ettemaksed	7 772	8 339
Eraldised	4 256	1 061
Kokku lühiajalised kohustised	16 964	13 779
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 417	21 351
Kokku pikaajalised kohustised	16 417	21 351
Kokku kohustised	33 381	35 130
Netovara		
Reservkapital	1 800	1 345
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 912	9 939
Aruandeaasta tulem	-1 115	-547
Kokku netovara	9 597	10 737
Kokku kohustised ja netovara	42 978	45 867

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 404	8 364	
Muud tulud	873	738	7
Kokku tulud	7 277	9 102	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 471	-6 519	
Tööjõukulud	-3 921	-3 130	8
Kokku kulud	-8 392	-9 649	
Põhitegevuse tulem	-1 115	-547	
Aruandeaasta tulem	-1 115	-547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 772	4 830	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	219	1 008	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	768	640	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 849	-5 990	
Väljamaksed töötajatele	-2 950	-2 115	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 667	8 640	
Muud rahavood põhitegevusest	-1 115	-521	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 512	6 492	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 377	-4 155	
Makstud intressid	-1 234	-1 456	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 611	-5 611	
Kokku rahavood	2 901	881	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 936	16 055	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 901	881	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 837	16 936	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 345	13 136	14 481
Vigade parandamise mõju		-3 197	-3 197
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 345	9 939	11 284
Aruandeaasta tulem		-547	-547
31.12.2018	1 345	9 392	10 737
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	1 345	9 392	10 737
Aruandeaasta tulem		-1 115	-1 115
Muutused reservides	455	-455	0
Muud muutused netovaras		-25	-25
31.12.2019	1 800	7 797	9 597

Kohustuslik reservkapital on seadusandluse nõuetega vastavusse viidud eelmiste aastate akumuleeritud tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

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

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus-ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Aruande koostamisel on avastatud oluline viga: raamatupidamises ei ole kajastatud osaniku ettemaks lisapinna eest summas 25 EUR.

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem on vastavas summas korrigeeritud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	19 837	16 936
Kokku raha	19 837	16 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 207	1 207	
Ostjatelt laekumata arved	3 891	3 891	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 684	-2 684	
Muud nõuded	21 934	5 517	16 417
Laenuõuded	21 353	4 936	16 417
Viitlaekumised	581	581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 141	6 724	16 417

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 650	2 650	
Ostjatelt laekumata arved	4 311	4 311	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 661	-1 661	
Muud nõuded	26 281	4 930	21 351
Laenuõuded	25 730	4 379	21 351
Viitlaekumised	551	551	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 931	7 580	21 351

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	
Sotsiaalmaks	192	74
Kohustuslik kogumispension	8	
Töötuskindlustusmaksed	2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	240	74

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	21 353	4 936	16 417		5.172%	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	21 353	4 936	16 417			
Laenukohustised kokku	21 353	4 936	16 417			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	25 730	4 379	21 351		5.172%	30.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	25 730	4 379	21 351			
Laenukohustised kokku	25 730	4 379	21 351			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	739	739
Võlad töövõtjatele	17	17
Maksuvõlad	240	240
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Saadud ettemaksed	6 762	6 762
Kokku võlad ja ettemaksed	7 772	7 772

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 217	1 217
Võlad töövõtjatele	319	319
Maksuvõlad	74	74
Saadud ettemaksed	6 729	6 729
Muud saadud ettemaksed	6 729	6 729
Kokku võlad ja ettemaksed	8 339	8 339

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	873	738
Kokku muud tulud	873	738

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 930	2 339
Sotsiaalmaksud	991	791
Kokku tööjõukulud	3 921	3 130
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 140	11 019	28 931	7 790

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	550 EUR
2	604 EUR
3	512 EUR
4	632 EUR
5-7	1157 EUR
8-9	1582 EUR
10	715 EUR
11	712 EUR
12	613 EUR
13	1286 EUR
14	543 EUR
15	559 EUR
16	646 EUR
17	1293 EUR
18	302 EUR
19	1300 EUR
20	1409 EUR
21	757 EUR
22	522 EUR
23	494 EUR
24-25	2348 EUR
26	716 EUR
27	561 EUR
28	548 EUR
29	673 EUR
31	237 EUR
Kokku:	21271 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2020

Tallinn, Tuulemaa tn 11 korteriühistu (registrikood: 80187082) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI ŠARKOV	Juhatuse liige	21.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5274360
E-posti aadress	lektorpro@gmail.com