

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Meleka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80154881

telefon: +372 56569974, +372 53442200

e-posti aadress: maris.vaino@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Meleka 6 asukohaga Tallinn, Meleka 6 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Meleka 6 asutati detsembris 2001.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Elamu on kindlustatud Salva Kindlustuses. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2019. aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek:

20.06.2019, kus otsustati:

- kinnitada 2018. a. majandusaasta aruanne;
- kehtestada 2019. a. majanduskava ja kinnitada ühistu reservkapital;
- valida uus juhatus.

2019. aasta juhatuse koosolekute kokkuvõtted kronoloogilises järjekorras:

jaanuar arutati raamatupidamise hinnatõusu, kompromissettepaneku allkirjastamist seoses ehituse tähtaegade ületamisega, rekonstrueerimistöödega seotud küsimusi (ehitustöödega jätkatakse kevadel), täiendavaid gaasitöid (sulgemiskraanide paigaldamine), uue kindlustuslepingu sõlmimist;

veebruari arutati krt 9 kanalisatsiooniummistuse likvideerimiskulude hüvitamist, kuna probleem oli püstikus, elanik maksis arve omast taskust;

märts arutati Telia optika majja paigaldamisega seotud küsimusi;

aprill arutati 2018. a. aruannet ja 2019. a. majanduskava, rekonstrueerimisega seotud küsimusi (seni tehtu, eelseisvad tööd), elektriauditi väljatoodud puuduste kõrvaldamist, heakorratööde (muruniitmine) korraldamist, jätkuva ehitustööd (sokli- ja hüdroisokatsioonitööd, gaasitööd);

mai arutati ehitustöödega seotud küsimusi;

juuni ehitustööde lõpetamine, otsustati kokku kutsuda üldkoosolek;

september Tallinna linn maksis ühistule välja „Fassaadid korda” toetuse;

november arutati heakorraküsimusi (lehtede ära vedu) ning graffiti eemaldamist.

Ühistuga seotud küsimusi arutati ka jooksvalt koosolekut kokku kutsumata meilitsi ning telefoni teel.

Vastavalt 10.05.2018.a üldkoosoleku otsusele taotleti Swedbankist renoveerimislaenu 150 000 eurot tagasimaksega 20 aastat. Laenu teenindamine toimub KÜ remonditasude arvelt annuiteetgraafiku alusel.

2019. a majandusaastal teostati remondi- ja hooldustöid remonditasude arvelt kokku summas 94 741,60 eurot.

Teostati järgmised tööd:

- Rekonstrueerimistööd 88 535,20 €;
- gaasitööd 2760 €;
- Omanikujärelevalvekulud 3312 €;
- elektripaigaldise audit 134,40 €.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 16 819 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas 222 eurot.

2020. a. on kavas:

- tegeleda edasi hoovikorrastusega, et kinnistu korda teha;
- korrastada elamu elektripaigaldis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 705	28 688	2
Nõuded ja ettemaksed	6 858	4 691	3
Kokku käibevarad	25 563	33 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	138 025	81 857	3
Kokku põhivarad	138 025	81 857	
Kokku varad	163 588	115 236	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 889	3 262	4
Võlad ja ettemaksed	901	502	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	6 790	3 764	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	138 025	81 857	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 819	27 883	7
Kokku pikaajalised kohustised	154 844	109 740	
Kokku kohustised	161 634	113 504	
Netovara			
Reservkapital	1 217	1 217	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	515	10	
Aruandeaasta tulem	222	505	
Kokku netovara	1 954	1 732	
Kokku kohustised ja netovara	163 588	115 236	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 213	7 301
Annetused ja toetused	17 397	0
Kokku tulud	36 610	7 301
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 044	-3 926
Mitmesugused tegevuskulud	-1 340	-2 088
Tööjõukulud	-1 037	-605
Muud kulud	-10	-28
Kokku kulud	-32 431	-6 647
Põhitegevuse tulem	4 179	654
Intressitulud	2	3
Intressikulud	-3 959	-152
Aruandeaasta tulem	222	505

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 888	13 735
Laekunud annetused ja toetused	17 397	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-98 068	-93 175
Väljamaksed töötajatele	-1 037	-483
Kokku rahavood põhitegevusest	-64 820	-79 923
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	64 563	85 437
Saadud laenude tagasimaksed	-5 769	-318
Makstud intressid	-3 959	-152
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	54 835	84 967
Kokku rahavood	-9 983	5 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 688	23 641
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 983	5 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 705	28 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	417	2 182	2 599
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	417	2 182	2 599
Aruandeaasta tulem		505	505
Muutused reservides	800	-800	0
Muud muutused netovaras		-1 372	-1 372
31.12.2018	1 217	515	1 732
Aruandeaasta tulem		222	222
31.12.2019	1 217	737	1 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ MELEKA 6 raamatupidamise aastaaruanne 2019 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks on võetud laenu, laenuleping 18-113173-JI

Elamu remonti (parentusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas - lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates - pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Kommunaalmaksed.

Kommunaalmakseid käsitletakse vahendusena. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remondifondimaksed.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remondifondi makseid mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kohustusena kirjel Sihtfinantseerimine-kasutamata remonditasud.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja kuludes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	17 808	24 557
LHV	897	4 131
Kokku raha	18 705	28 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	143 914	5 889	32 136	105 889
Laenunõuded	143 914	5 889	32 136	105 889
Jooksvad nõuded liikmete vastu	969	969		
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 883	6 858	32 136	105 889

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	85 119	3 262	17 762	64 095
Laenunõuded	85 119	3 262	17 762	64 095
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 429	1 429		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 548	4 691	17 762	64 095

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							
18-113173-JI	143 914	5 889	32 136	105 889	2,80%	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	143 914	5 889	32 136	105 889			
Laenukohustised kokku	143 914	5 889	32 136	105 889			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-113173-JL	85 119	3 262	17 762	64 095	2,80%	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	85 119	3 262	17 762	64 095			
Laenukohustised kokku	85 119	3 262	17 762	64 095			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194	194
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Saadud ettemaksud liikmetelt	585	585
Kokku võlad ja ettemaksed	901	901
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	380	380
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	502	502

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	93	125
Eesti Energia AS	5	181
Eesti Keskkonnateenused AS	10	10
Loreley Arvestused OÜ	59	38
Tallinna Linnakantselei	27	26
Kokku võlad tarnijatele	194	380

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	27 883	11 311	-9 728	-12 647	16 819
Fassaadid korda toetus		17 397		-17 397	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 883	28 708	-9 728	-30 044	16 819
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 883	28 708	-9 728	-30 044	16 819

27 883 Remondifondi algsaldo 31.12.2018

11 311 Kogutud 2019

17 397 Fassaadid korda toetus

-9728 Kasutaud laenu ja intressideteenindamiseks

-30 044 Kasutatud remonditöödeks

s.h.

3 312 SKP Ehitus-ja õigusbüroo OÜ OJV

23 972 Sulane OÜ ; teostatud tööde aktid 5,6,7

2 760 OÜ Megido, gaasitööd

Remondifondi jääk 16 819

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	237	248
Hoolduskulud	373	598
Raamatupidamisteenus	710	456
Pangateenus	13	14
Riigilõiv, Laenulepingutasu	7	757
Ruumide rent	0	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 340	2 088

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	780	455
Sotsiaalmaksud	257	150
Kokku tööjõukulud	1 037	605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	780	455

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	191,79	191,81	- 0,02	-
Prügivedu	-	456,50	466,92	- 10,42	-
Vesi ja kanal	-	1 363,43	1 363,46	- 0,03	-
Kokku	-	2 011,72	2 022,19	- 10,47	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	331,63	331,67	- 0,04	-
Prügivedu	-	466,06	494,26	- 28,20	-
Vesi ja kanal	-	1 164,63	1 164,63	-	-
Kokku	-	1 962,32	1 990,56	- 28,24	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	18,38	18,32	0,06	-
Prügivedu	-	568,05	571,15	- 3,10	-
Vesi ja kanal	-	998,70	998,58	0,12	-
Kokku	-	1 585,13	1 588,05	- 2,92	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	19,33	19,29	0,04	-
Prügivedu	-	555,25	555,36	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 015,21	1 015,17	0,04	-
Kokku	-	1 589,79	1 589,82	- 0,03	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aasta	Kulutatud 2015 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	19,45	19,70	- 0,25	-
Prügivedu	-	546,53	546,64	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	1 071,42	1 071,22	0,20	-
Kokku	-	1 637,40	1 637,56	- 0,16	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aasta	Kulutatud 2014 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	130,43	16,23	114,20	-
Prügivedu	-	582,68	447,28	135,40	-
Vesi ja kanal	-	1 305,42	1 170,86	134,56	-
Kokku	-	2 018,53	1 634,37	384,16	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Meleka 6-1	1132 EUR
Meleka 6-2	1040 EUR
Meleka 6-3	946 EUR
Meleka 6-4	718 EUR
Meleka 6-5	1545 EUR
Meleka 6-6	1096 EUR
Meleka 6-7	873 EUR
Meleka 6-8	881 EUR
Meleka 6-9	865 EUR
Meleka 6-10	971 EUR
Meleka 6-11	1387 EUR
Meleka 6-12	1027 EUR
Meleka 6-13	722 EUR
Meleka 6-14	1006 EUR
Meleka 6-15	1116 EUR
Meleka 6-16	1183 EUR
Kokku:	16508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Tallinn, Meleka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80154881) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIS VAINO	Juhatuse liige	31.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53442200
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	maris.vaino@gmail.com