

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80277247

telefon: +372 5234991, +372 55532836, +372 53422784

e-posti aadress: kuvanakuuli5@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osademajandamine ja kroetriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne koostatud 2019.majandusaasta kohta.

Juhatus

Korteriühistu asutati jaanuaris 2009. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige. Raamatupidamise, haldus-ja hooldustööid teostab lepingu alusel PLM Hoolduse OÜ.

Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel, arvestatud töötasu (bruto) 8 551 eur. ja

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu - 3519 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 716	15 237	2
Nõuded ja ettemaksed	20 087	23 092	3
Kokku käibevarad	48 803	38 329	
Kokku varad	48 803	38 329	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	47 699	37 327	4,5,6
Kokku lühiajalised kohustised	47 699	37 327	
Kokku kohustised	47 699	37 327	
Netovara			
Reservkapital	10 105	10 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 103	-9 105	
Aruandeaasta tulem	102	2	
Kokku netovara	1 104	1 002	
Kokku kohustised ja netovara	48 803	38 329	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 016	28 714	7
Muud tulud	219	2	8
Kokku tulud	30 235	28 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 805	-4 615	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 207	-7 988	10
Tööjõukulud	-16 121	-16 081	11
Muud kulud	0	-30	12
Kokku kulud	-30 133	-28 714	
Põhitegevuse tulem	102	2	
Aruandeaasta tulem	102	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	102	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 003	5 114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 374	-7 554
Kokku rahavood põhitegevusest	13 479	-2 438
Kokku rahavood	13 479	-2 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 237	17 675
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 479	-2 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 716	15 237

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10 105	-9 105	1 000
Aruandeaasta tulem		2	2
Muutused reservides			0
Muud muutused netovaras			0
31.12.2018	10 105	-9 103	1 002
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2019	10 105	-9 001	1 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus-printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.19-31.12.19 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtunud korteriühistuseaduse §56ja 8 ühijalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" on kajastatud 2019.a. detsembris tarbitud ja 2020.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestuprintsiibi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõute ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2020, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol Swedbank	28 716	15 237
Kokku raha	28 716	15 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 727	6 727
Ettemaksed	517	517
Tulevaste perioodide kulud	517	517
Omanikele esitama arved	12 843	12 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 087	20 087
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 946	7 946
Ettemaksed	474	474
Tulevaste perioodide kulud	474	474
Omanikele esitama arved	14 672	14 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 092	23 092

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas- 7 946 eur

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2018.a detsembris tarbitud, kuid 2019.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas- 14 672 eur.

Korteriomanikele esitamata KÜ osakapitali nõuded - 7 579 eur otsustati üldkoosolekul 16.08.2018 mitte korjata maksmata jäänud osamaks

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ADB Gjensidige Eesti filiaal-ile 2018.a makstud, kuid 2019.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 30.05.2018- 22.05.2019.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	29	29
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustusmaksed	15	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	359

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 713	10 713
Võlad töövõtjatele	1 269	1 269
Maksuvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	304	304
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	35 055	35 055
Kokku võlad ja ettemaksed	47 699	47 699
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 842	12 842
Võlad töövõtjatele	1 270	1 270
Maksuvõlad	359	359
Saadud ettemaksed	282	282
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara)	22 574	22 574
Kokku võlad ja ettemaksed	37 327	37 327

Võlgnevus tarnijatele 10 713 eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2020 detsembris tarbitud kommunaalteenuste ees.

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest(korteriüür)-304 EUR.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid. Jääk seisuga 31.12.2018.a.- 22 574,23 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2019.a.- 15 601,98 eur.,

Kantud remondikulude katteks - 3 121,66 eur.

sh. hoonete remondikulud - 2 839,96 eur;

Kindlustus - 281,69 eur;

Remondiraha jääk aasta lõpul - 35 054,55 eur.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	951	951
Sotsiaalmaks	314	314
Töötuskindlustus	4	5
Kokku võlad töövõtjatele	1 269	1 270

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	1 737
Haldustasud	10 437	9 402
Heakord	12 960	12 960
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 840	3 216
Kindlustus	1 523	1 138
Ostetud teenused (rem-ja san.tehn.tööd korteris)	519	261
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 016	28 714

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga intress	3	2
Starman, energiakulu tarbimine	216	0
Kokku muud tulud	219	2

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 840	3 216
Kindlustusmaksed	1 523	1 138
Sihotstarbelised kulud (rem.-ja santehtööd korteris)	442	261
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 805	4 615

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tehnohoolduskulud	2 767	1 855
Heakorratööd ja koristuse vahendid	566	431
Haldus-ja raamatupidamisteenus	5 540	5 540
Riigilõiv	257	83
Pangateenuste tasud	77	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 207	7 988

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 551	8 525
Sotsiaalmaksud	3 983	3 974
Töötuskindlustusmaks	68	63
Juhatuse liikme tasu	3 519	3 519
Kokku tööjõukulud	16 121	16 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja)- kes töötab töölepingu alusel ja üks juhatuse liige.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	0	30
Kokku muud kulud	0	30

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 519	3 519

Seotus isikuga ostu-müügitehingud tehtud ei ole

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1594 EUR
2.	1594 EUR
3.	2754 EUR
4.	1222 EUR
5.	1247 EUR
6.	1916 EUR
7.	2006 EUR
8.	2427 EUR
9.	1609 EUR
10.	1745 EUR
11.	1820 EUR
12.	1536 EUR
13.	1208 EUR
14.	1957 EUR
15.	2173 EUR
16.	1719 EUR
17.	1386 EUR
18.	1411 EUR
19.	1504 EUR
20.	1291 EUR
21.	1183 EUR
22.	1826 EUR
23.	2073 EUR
24.	835 EUR
25.	721 EUR
26.	2005 EUR
27.	2503 EUR
28.	896 EUR
29.	1283 EUR
30.	1885 EUR
31.	2050 EUR
32.	1910 EUR
33.	1632 EUR
34.	1406 EUR
35.	1458 EUR
36.	1267 EUR
37.	1448 EUR
38.	1883 EUR
39.	1651 EUR
40.	1612 EUR
41.	1082 EUR
42.	1868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	2041 EUR
44.	1150 EUR
45.	1749 EUR
46.	1260 EUR
47.	1760 EUR
48.	993 EUR
49.	1142 EUR
50.	1484 EUR
51.	2086 EUR
52.	944 EUR
53.	792 EUR
54.	1678 EUR
55.	2553 EUR
56.	887 EUR
57.	1183 EUR
58.	1619 EUR
59.	1811 EUR
60.	1483 EUR
61.	1593 EUR
62.	1853 EUR
63.	1354 EUR
64.	1797 EUR
65.	1304 EUR
66.	2183 EUR
67.	1589 EUR
68.	1482 EUR
69.	2247 EUR
70.	1882 EUR
71.	1969 EUR
72.	715 EUR
73.	1686 EUR
74.	2137 EUR
75.	2375 EUR
76.	873 EUR
77.	762 EUR
78.	2143 EUR
79.	2299 EUR
80.	852 EUR
81.	949 EUR
82.	2511 EUR
83.	1665 EUR
84.	1099 EUR
Kokku:	134530 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tallinn, Vana-Kuuli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80277247) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN KÄRSTNA	Juhatuse liige	18.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55532836
Mobiiltelefon	+372 53422784
Mobiiltelefon	+372 5234991
E-posti aadress	kuvanakuuli5@gmail.com