

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu

registrikood: 80133755

e-posti aadress: robert@tohvertrading.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Mere puiestee 8 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine

majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 – liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 800	15 811	2
Nõuded ja ettemaksed	7 895	8 503	3
Kokku käibevarad	24 695	24 314	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	54 421	58 789	
Kokku põhivarad	54 421	58 789	
Kokku varad	79 116	83 103	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 346	4 233	4
Võlad ja ettemaksed	2 904	2 642	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 998	16 264	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 248	23 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 421	58 789	
Kokku pikaajalised kohustised	54 421	58 789	
Kokku kohustised	77 669	81 928	
Netovara			
Reservkapital	1 036	1 036	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	139	-238	
Aruandeaasta tulem	272	377	
Kokku netovara	1 447	1 175	
Kokku kohustised ja netovara	79 116	83 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 370	21 197	7
Muud tulud	1	539	8
Kokku tulud	14 371	21 736	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 792	-13 032	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 222	-4 129	10
Tööjõukulud	-2 414	-2 413	11
Muud kulud	0	-1	12
Kokku kulud	-12 428	-19 575	
Põhitegevuse tulem	1 943	2 161	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-1 671	-1 787	
Aruandeaasta tulem	272	377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 943	2 161
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	609	-1 263
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	375	289
Laekunud intressid	0	3
Makstud intressid	-1 671	-1 787
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-267	-7 082
Kokku rahavood põhitegevusest	989	-7 679
Kokku rahavood	989	-7 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 811	23 490
Raha ja raha ekvivalentide muutus	989	-7 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 800	15 811

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 036	-238	798
Aruandeaasta tulem		377	377
31.12.2018	1 036	139	1 175
Aruandeaasta tulem		272	272
31.12.2019	1 036	411	1 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	16 800	15 811
Kokku raha	16 800	15 811

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 556	3 556
Ostjatelt laekumata arved	3 556	3 556
Muud nõuded	4 248	4 248
Laenunõuded	4 346	4 346
Viitlaekumised	-98	-98
Kindlustusmaksete ettemaksed	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 895	7 895
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 033	4 033
Ostjatelt laekumata arved	4 033	4 033
Muud nõuded	4 295	4 295
Laenunõuded	4 233	4 233
Viitlaekumised	62	62
Kindlustusmaksete ettemaks	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 503	8 503

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 346	4 346			euro	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	4 346	4 346				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	54 421			54 421	euro	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	54 421			54 421		
Laenukohustised kokku	58 767	4 346		54 421		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 233	4 233			eur	31.12.19
Lühiajalised laenud kokku	4 233	4 233				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	58 789			58 789	eur	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	58 789			58 789		
Laenukohustised kokku	63 022	4 233		58 789		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 712	1 712
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	168	168
Liikmete ettemaksed teenuste eest	894	894
Kokku võlad ja ettemaksed	2 904	2 904
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 283	2 283
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	2 642	2 642

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	23 346	7 197	-14 279	16 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 346	7 197	-14 279	16 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 346	7 197	-14 279	16 264
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	16 264	7 197	-7 463	15 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 264	7 197	-7 463	15 998
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 264	7 197	-7 463	15 998

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 903	6 779
KÜ vahendusel ostetud teenused	0	139
Parkimiskaart	4	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 463	14 279
Parkimistasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 370	21 197

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	539
Muud	1	0
Kokku muud tulud	1	539

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Veekahjude likvideerimine	0	859
Eksperthinnang	0	400
Katuse remont	0	1 176
Lukuparandus	0	43
Elektritööd	0	54
Vihmaveetorude paigaldus	0	6 360
Küttesüsteemi ja trpeikodade remondi osamaksed	4 255	4 140
Välisuks torni trepikojale	1 537	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 792	13 032

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majandamiskulud ja teenused	277	594
Haldusteenused	2 880	2 780
Sidekulud, internet	29	30
Kindlustusmaksed	641	360
Panga teenustasud	50	38
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	0
KÜ liikmemaks	60	60
Revisjoni teenus	66	48
Porivaip	219	219
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 222	4 129

Majandamiskulud ja -teenused on:

Saali kasutamine 60 eurot;

TV antennisüsteemi materjalid, install 70 eurot;

Parkimiskaart 3 eurot;

Südamikupikendus 54 eurot;

Soojasõlme ettevalmistamine 90 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 804	1 804
Sotsiaalmaksud	610	610
Kokku tööjõukulud	2 414	2 414

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised		1
Laekumata arvete mahakandmine		0
Kokku muud kulud		1

Lisa 13 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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 895	7 250	8 503	6 875

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	6821 EUR
15	851 EUR
15a	422 EUR
16	2586 EUR
16a	727 EUR
17	652 EUR
18	1131 EUR
22/23	1273 EUR
24	394 EUR
25	3275 EUR
27	1285 EUR
28	1594 EUR
30	3314 EUR
31	1610 EUR
Kokku:	25935 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu (registrikood: 80133755) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	02.07.2020
ROBERT TOHVER	Juhatuse liige	03.07.2020
OTT OJAMAA	Juhatuse liige	05.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	robert@tohvertrading.com