

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu

registrikood: 80011578

telefon: +372 5184704

e-posti aadress: lilian@navely.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Soo 30 tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Majas on 19 korterit.

2020.a. plaanis on viia läbi järgmised tööd : vastavalt 2020. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 292	26 716	2
Nõuded ja ettemaksed	4 508	5 386	3
Kokku käibevarad	39 800	32 102	
Kokku varad	39 800	32 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 891	3 322	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 285	8 621	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 176	11 943	
Kokku kohustised	13 176	11 943	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 159	32 994	
Aruandeaasta tulem	6 465	-12 835	
Kokku netovara	26 624	20 159	
Kokku kohustised ja netovara	39 800	32 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 853	7 678	6
Tulu ettevõtlusest	9 651	9 660	7
Muud tulud	130	72	8
Kokku tulud	17 634	17 410	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-915	-21 166	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 088	-9 083	10
Tööjõukulud	-170	0	11
Kokku kulud	-11 173	-30 249	
Põhitegevuse tulem	6 461	-12 839	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	6 465	-12 835	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 461	-12 839
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	878	-690
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-431	-91
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 664	1 664
Kokku rahavood põhitegevusest	8 576	-11 952
Kokku rahavood	8 576	-11 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 716	38 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 576	-11 952
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 292	26 716

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	32 994	32 994
Aruandeaasta tulem	-12 835	-12 835
31.12.2018	20 159	20 159
Aruandeaasta tulem	6 465	6 465
31.12.2019	26 624	26 624

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 alusprintsiipidega 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 korteriühituseaduse § 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.

Tulud

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	35 292	26 716
Kokku raha	35 292	26 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 881	3 881
Ostjatelt laekumata arved	3 881	3 881
Muud nõuded	412	412
Viitlaekumised	412	412
Kindlustusmaksete ettemaksed	215	215
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 508	4 508
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 950	4 950
Ostjatelt laekumata arved	4 950	4 950
Muud nõuded	221	221
Viitlaekumised	221	221
Kindlustusmaksete ettemaks	215	215
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 386	5 386

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 501	2 501
Maksuvõlad	70	70
Rendi ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	2 891	2 891
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 000	3 000
Maksuvõlad	2	2
Rendi ettemaksed	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	3 322	3 322

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	6 957	1 664	8 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 957	1 664	8 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 957	1 664	8 621
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remondifond	8 621	1 664	10 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 621	1 664	10 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 621	1 664	10 285

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-tehnohooldus	3 912	3 912
Heakord	2 979	2 948
Muru niitmine	288	144
Tehniline valve	674	674
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 853	7 678

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditulud	8 637	8 637
Garaazi kasutamine	758	735
Auto parkimine	256	288
Kokku tulu ettevõtlusest	9 651	9 660

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	130	72
Kokku muud tulud	130	72

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Katla põleti diagnostika	0	485
Aed	0	1 500
Elektritehnilised kontrollmõõtmised	0	430
Elektripaigaldise tehniline audit	0	192
Konteiner(paigaldus, rent, vedu)	0	269
Katuse turvavarustuse paigaldus	0	3 648
Gaasikatla montaažtööd	0	9 369
Püstiku puhastus	0	54
Varbpaneelaed	0	4 991
Veerennide puhastus	0	228
Paisupaakide kontroll (ühe asendamine)	174	0
Väravaautomaatika ajamikaablite asendamine	185	0
Elektritööd	139	0
Jalgvärava remont	60	0
Katla kasseti paigaldus	357	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	915	21 166

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Kindlustusmaksed	327	113
Haldusteenused	2 040	6 780
Majandamiskulud ja -teenused	1 574	1 300
Haljasala niitmine ja trimmerdamine	288	144
Panga teenustasud	32	36
Juriidilised teenused; riigilõivud	0	7
Sidekulud	29	29
Tehniline valve	674	674
Lumetõrjetööd	264	0
Heakorrateenused	2 940	0
Tehnohooldus ja avariitööd	1 920	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 088	9 083

Majandamiskulud ja -teenused:

Välisvalgustuse vahetus 132 eurot;

Väravaautomaatika (fotoelemendi kaabli soon katkenud) 82 eurot;

Välisukse elektriline vasturaud 89 eurot;

Väravaautomaatika defekteerimine, tööle panek 71 eurot;

Aiavärava ja automaatika hooldus, mootor 264 eurot;

Südamiku vahetus 156 eurot;

Väravaautomaatika fotosilm 82 eurot;

Vihmaveerennide puhastamine 252 eurot;

Lehekottide äravedu 86 eurot;

Tiibvärava kaabelduse asendamine 304 eurot;

Prügi utiliseerimine 48 eurot;

Prügikotid 8 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	127	0
Sotsiaalmaksud	43	0
Kokku tööjõukulud	170	0

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1443 EUR
02	2194 EUR
04	1582 EUR
05	1725 EUR
06	1504 EUR
07	1228 EUR
08	1120 EUR
09	971 EUR
10	1253 EUR
11	1325 EUR
12	1021 EUR
13	779 EUR
14	1123 EUR
15	1422 EUR
16	1248 EUR
17	1052 EUR
18	959 EUR
19	856 EUR
20	1511 EUR
21	2302 EUR
22	5905 EUR
23	4433 EUR
Kokku:	36956 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2020

Tallinn, Soo tn 30 korteriühistu (registrikood: 80011578) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	10.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184704
E-posti aadress	lilian@navely.ee