

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu

registrikood: 80126169

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

Tegevusaruanne

KÜ REIMANI 3 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 liikmeline.

Juhatuse töötasu kulu (töötasu ja sotsiaalmaks) oli 3990 eurot.

Korteriühistus on töölepinguga tööl 2 inimest - majahoidja ja töömees, 6527,75 eurot oli nende tööjõukulu, koos maksudega .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 248	49 831
Nõuded ja ettemaksed	40 065	9 853
Kokku käibevarad	52 313	59 684
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	278 518	0
Kokku põhivarad	278 518	0
Kokku varad	330 831	59 684
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 000	0
Võlad ja ettemaksed	7 671	6 292
Kokku lühiajalised kohustised	32 671	6 292
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	278 518	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56	30 912
Kokku pikaajalised kohustised	278 574	30 912
Kokku kohustised	311 245	37 204
Netovara		
Reservkapital	2 541	2 541
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 939	15 334
Aruandeaasta tulem	-2 894	4 605
Kokku netovara	19 586	22 480
Kokku kohustised ja netovara	330 831	59 684

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 743	23 040
Muud tulud	1 897	3 431
Kokku tulud	77 640	26 471
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 478	-8 805
Mitmesugused tegevuskulud	-5 270	-4 185
Tööjõukulud	-10 518	-8 880
Muud kulud	-2 445	0
Kokku kulud	-77 711	-21 870
Põhitegevuse tulem	-71	4 601
Intressitulud	47	4
Intressikulud	-2 870	0
Aruandeaasta tulem	-2 894	4 605

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-71	4 601
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-308 730	-1 599
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 379	635
Kokku rahavood põhitegevusest	-307 422	3 637
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	47	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	47	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	309 650	0
Saadud laenude tagasimaksed	-6 132	0
Makstud intressid	-2 870	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-30 856	10 330
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	269 792	10 330
Kokku rahavood	-37 583	13 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 831	35 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-37 583	13 971
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 248	49 831

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 541	15 334	17 875
Aruandeaasta tulem		4 605	4 605
31.12.2018	2 541	19 939	22 480
Aruandeaasta tulem		-2 894	-2 894
31.12.2019	2 541	17 045	19 586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsarvastuse hea tava ja

Eesti finantsaruandluse standard/hea tava ning majandusaasta aruande taksonoomia 2020 kohaselt.

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

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja ühistu liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	12 248	49 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 069	4 069		
Ostjatelt laekumata arved	4 069	4 069		
Muud nõuded	306 931	28 413	125 000	153 518
Laenunõuded	303 518	25 000	125 000	153 518
Viitlaekumised	3 413	3 413		
Ettemaksed	7 583	7 583		
Tulevaste perioodide kulud	7 582	7 582		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 583	40 065	125 000	153 518

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 088	5 088		
Ostjatelt laekumata arved	5 088	5 088		
Muud nõuded	4 732	4 732		
Viitlaekumised	4 732	4 732		
Ettemaksed	33	33		
Tulevaste perioodide kulud	33	33		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 853	9 853		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 583	6 583
Võlad töövõtjatele	442	442
Maksuvõlad	558	558
Muud võlad	88	88
Muud viitvõlad	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	7 671	7 671
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 015	5 015
Võlad töövõtjatele	433	433
Maksuvõlad	675	675
Muud võlad	90	90
Muud viitvõlad	90	90
Saadud ettemaksed	79	79
Muud saadud ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	6 292	6 292

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi		28 622		-360 248	
remondilaenu		309 651	-6 132		
Remondilaenu intressid			-2 870		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		338 273	-9 002	-360 248	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		338 273	-9 002	-360 248	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi	30 912	28 622		-59 478	56
Remondilaen tagasimaksed		309 651	-6 132	-303 519	
Remondilaenu intressid			-2 870		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 912	338 273	-9 002	-362 997	56
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 912	338 273	-9 002	-362 997	56

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 071	13 071
KÜ liikmetelt reservf.	191	191
fonolukk	228	228
arvestatud viivised	44	0
soojsõlme kap rem	318	318
värava automaat.korteritelt	23	23
majakarbi kindlustus	404	404
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	61 464	8 805
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 743	23 040

Real liikmetelt saadud tasud on summas ka eelmistel perioodidel kogutud remondifondi jääk, mis aruandeperioodil remondiks kasutati .

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulo	1 897	1 897
teenuste vahendus	0	279
Narva mnt KÜ , värava hooldus	0	1 255
Kokku muud tulud	1 897	3 431

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	59 478	8 805
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 478	8 805

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
raamatupidamine	1 147	1 105
autovärava hooldus	406	446
üldhooldus	3 691	2 575
muud kulud(pangateenus, väikevahendid)	26	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 270	4 185

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 879	6 655
Sotsiaalmaksud	2 639	2 225
Kokku tööjõukulud	10 518	8 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 064	56	9 821	30 991

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	3 000	3 000
-----------------	-------	-------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT1	990 EUR
2 KRT2	1357 EUR
3 KRT3	1509 EUR
4 KRT4	1601 EUR
5 KRT5	1973 EUR
6 KRT6	1267 EUR
7 KRT7	1211 EUR
8 KRT8	1438 EUR
9 KRT9	1827 EUR
10 KRT10	1253 EUR
11 KRT11	1167 EUR
12 KRT12	1872 EUR
13 KRT13	2160 EUR
14 KRT14	1208 EUR
15 KRT15	1278 EUR
17 KRT17	1660 EUR
18 KRT18	1700 EUR
19 KRT19	1938 EUR
20 KRT20	1491 EUR
21 KRT21	1596 EUR
22 KRT22	1739 EUR
23 KRT23	2064 EUR
24 KRT24	1664 EUR
25 KRT25	1633 EUR
26 KRT26	1549 EUR
27 KRT27	2094 EUR
28 KRT28	1572 EUR
29 KRT29	2625 EUR
30 KRT30	2133 EUR
31 KRT31	1935 EUR
32 KRT32	1540 EUR
33 KRT33	2845 EUR
34 KRT34	1795 EUR
35 KRT35	1760 EUR
36 KRT36	2340 EUR
37 KRT37	1827 EUR
38 KRT38	1536 EUR
39 LASTEAD	10740 EUR
40 PASTEL	1939 EUR
Kokku:	75826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.07.2020

Tallinn, V. Reimani tn 3 korteriühistu (registrikood: 80126169) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VOLDEMAR SÕRMUS	Juhatuse liige	28.07.2020
Resolutsioon:	juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@kasperbuss.ee