

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu

registrikood: 80277460

e-posti aadress: merle@dalarius.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Salme 15

2019. a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on Salme 15 kinnistul asuvate korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistusse kuuluvad 17 korteriomandi esindajad, kokku 14 liiget. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

2019. aastal suuremaid ehitus- ega remonttöid ei teostatud. Ühistu korraldas tavapäraseid kinnisvara korrashoiu tegevusi (tehnohooldus, väikesemahulised heakorratööd).

2019. a. majandusaasta jooksul ei olnud ühistul töölepingu alusel töötavaid isikuid. Juhatusel liikmetele 2019. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 240	4 901	2
Nõuded ja ettemaksed	2 049	3 336	3
Kokku käibevarad	9 289	8 237	
Kokku varad	9 289	8 237	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 093	
Võlad ja ettemaksed	2 989	3 214	4;5
Kokku lühiajalised kohustised	2 989	4 307	
Kokku kohustised	2 989	4 307	
Netovara			
Reservkapital	1 086	1 086	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 844	5 056	
Aruandeaasta tulem	2 370	-2 212	
Kokku netovara	6 300	3 930	
Kokku kohustised ja netovara	9 289	8 237	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 522	10 353	6
Tulu ettevõtlusest	200	0	7
Kokku tulud	10 722	10 353	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 310	-11 419	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 031	-1 046	9
Kokku kulud	-8 341	-12 465	
Põhitegevuse tulem	2 381	-2 112	
Muud finantstulud ja -kulud	-11	-100	10
Aruandeaasta tulem	2 370	-2 212	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 381	-2 112	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	1 093	
Kokku korrigeerimised	0	1 093	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 287	1 239	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-225	556	4;5
Laekunud intressid	0	1	10
Kokku rahavood põhitegevusest	3 443	777	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 093	-2 869	
Makstud intressid	-11	-101	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 104	-2 970	
Kokku rahavood	2 339	-2 193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 901	7 094	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 339	-2 193	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 240	4 901	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 086	5 056	6 142
Aruandeaasta tulem	0	-2 212	-2 212
31.12.2018	1 086	2 844	3 930
Aruandeaasta tulem	0	2 370	2 370
31.12.2019	1 086	5 214	6 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Salme 15 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses "Raamatupidamise seaduses" sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel kajastatakse lühiajalised nõuded ja ettemaksed:

- 1) korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest liikmetele esitatud arvete järgi;
 - 2) korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata tulevaste pikaajaliste laenuõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma lähema 12 kuu jooksul. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.
- Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara all oleval kirjel "Nõuded ja ettemaksed" kajastatakse tulevaste pika-ajaliste laenuõuete osa, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma pärast 12 kuud bilansipäevast arvates. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimaksed ilma intressideta.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, mis tõenäoliselt tasutakse tavapärase tegevustsükli jooksul ja mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Tulud

Mittesihotstarbeliste tuludena kajastatakse korteriühistu hooldustasud, heakorrasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasutusi kogutakse majandamiskulude katteks. Tasude määrad hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu hooldus- ja heakorrasud ning tasud üldhalduskulude katteks kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Kulud

Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Eluruumi hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Elamu remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmega seotud teised ettevõtted, milles isik on samuti juhatuse liige ning omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	7 240	4 901
Kokku raha	7 240	4 901

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas tehinguid majandusaastal ei ole toimunud ja kassa jääk võrdub bilansipäeva seisuga nulliga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 049	3 336
Korteriomanika laekumata arved	2 049	2 243
Tulevased laenunõuded liikmete vastu (fassaadilaen)	0	1 093
Kokku nõuded ostjate vastu	2 049	3 336

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	716	716	0	0
Saadud ettemaksed	2 273	2 273	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 989	2 989	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	738	738	0	0
Saadud ettemaksed	2 476	2 476	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 214	3 214	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Elektrienergia	11	9
Gaas	503	535
Jäätmekäitlus	74	66
Vesi ja kanalisatsioon	128	156
Kindlustus	0	-28
Kokku võlad tarnijatele	716	738

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 118	1 119
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud (fassaad)	1 093	2 225
Remonditasud (kelder)	0	765
Heakord	4 380	4 380
Tehnohooldus	280	280
Kindlustus	466	466
Remonditasu	3 185	1 118
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 522	10 353

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Ruumide rent	200	0
Kokku tulu ettevõtlusest	200	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Fassaadi remont	-1 093	-2 127
Keldri remont	0	-742
Heakord	-4 566	-4 888
Tehnohooldus	-769	-996
Kindlustus	-482	-482
Remont	-400	-2 184
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 310	-11 419

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	-924	-924
Majandusaasta aruande koostamine	-80	-80
Pangateenuste tasud	-27	-28
Võtmed postiljonile	0	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 031	-1 046

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulu laenudelt	-11	-101
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-11	-100

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Juhatuse liikme preemia	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Salme 15- 1	2057 EUR
Salme 15- 2	395 EUR
Salme 15- 3	804 EUR
Salme 15- 4	622 EUR
Salme 15- 5	875 EUR
Salme 15- 6	958 EUR
Salme 15- 7	384 EUR
Salme 15- 8	1651 EUR
Salme 15- 9	768 EUR
Salme 15-10	658 EUR
Salme 15-11	1250 EUR
Salme 15-12	921 EUR
Salme 15-13	632 EUR
Salme 15-14	1015 EUR
Salme 15-15	586 EUR
Salme 15-16	1405 EUR
Salme 15-17	1577 EUR
Kokku:	16558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2020

Tallinn, Salme tn 15 korteriühistu (registrikood: 80277460) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE SALMISTU	Juhatuse liige	30.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	merle@dalarius.ee