

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu

registrikood: 80127594

telefon: +372 53730028

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

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine. Korraldatud on 1 üldkoosolek ja 2 juhatuse koosolekut. Aruandeperioodil ei ole korteriühistus arvestatud juhatuse liikmetele ühekordseid tasusid ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

30.juunil 2019 lõpetati haldusteenuste leping osaühinguga Alliku Haldus, kellele tasuti kuue kuu teenuse eest kokku 936 € (6x156).

Hooldusrahade eest teostati elektripaigaldise korraline audit 357,24 € eest, utiliseeriti keldriruumidest kodumasinaid 57,60 € eest, teostati soojussõlme korraline hooldus 824,83 € eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 345	33 714	2
Nõuded ja ettemaksed	11 188	12 315	3
Kokku käibevarad	54 533	46 029	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 857	16 676	3
Kokku põhivarad	9 857	16 676	
Kokku varad	64 390	62 705	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 816	6 693	4
Võlad ja ettemaksed	4 286	5 018	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 838	25 976	7
Kokku lühiajalised kohustised	43 940	37 687	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 857	16 676	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 857	16 676	
Kokku kohustised	53 797	54 363	
Netovara			
Reservkapital	5 013	5 013	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 329	1 975	
Aruandeaasta tulem	2 251	1 354	
Kokku netovara	10 593	8 342	
Kokku kohustised ja netovara	64 390	62 705	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 200	11 700	8
Muud tulud	36	355	9
Kokku tulud	11 236	12 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-287	-287	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 342	-8 173	11
Tööjõukulud	0	-1 768	12
Kokku kulud	-8 629	-10 228	
Põhitegevuse tulem	2 607	1 827	
Intressikulud	-356	-473	
Aruandeaasta tulem	2 251	1 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	59 857	56 355	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	17	36	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 191	-39 745	
Väljamaksed töötajatele	0	-2 637	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 683	14 009	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 696	-6 579	7
Makstud intressid	-356	-473	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 052	-7 052	
Kokku rahavood	9 631	6 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 714	26 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 631	6 957	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 345	33 714	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 013	1 975	6 988
Aruandeaasta tulem		1 354	1 354
Muutused reservides			0
31.12.2018	5 013	3 329	8 342
Aruandeaasta tulem		2 251	2 251
31.12.2019	5 013	5 580	10 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2019 a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete 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. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korterivanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto - Swedbank	43 345	33 714
Kokku raha	43 345	33 714

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	16 673	6 816	9 857
Laenunõuded	16 673	6 816	9 857
Korteriomanike võlad	550	550	
Detsembri kommunaalmaksed	3 822	3 822	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 045	11 188	9 857

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	23 369	6 693	16 676
Laenunõuded	23 369	6 693	16 676
Korteriomanike võlad	1 198	1 198	
Detsembri kommunaalmaksed	4 424	4 424	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 991	12 315	16 676

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	16 673	6 816	9 857	
Pikaajalised laenud kokku	16 673	6 816	9 857	
Laenukohustised kokku	16 673	6 816	9 857	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	23 369	6 693	16 676	
Pikaajalised laenud kokku	23 369	6 693	16 676	
Laenukohustised kokku	23 369	6 693	16 676	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 837	3 837	6
Korteriomanike ettemaksed	449	449	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 286	4 286	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 936	4 936	6
Korteriomanike ettemaksed	82	82	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 018	5 018	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Silikaat	3 321	3 793
AS Tallinna Vesi	334	467
AS Ragn Sells	14	14
AS Energia	43	43
Kesklinna Koristusteenus OÜ	0	355
Alliku Haldus OÜ	0	156
Tal.Jäätmete Taaskasutuskeskus/Tallinna Jäätmekeskus	110	108
Lindström OÜ	15	0
Kokku võlad tarnijatele	3 837	4 936

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	19 114	13 914	-6 579	-473		25 976	10
Kindlustus		287		-287			10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 114	14 201	-6 579	-760		25 976	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 114	14 201	-6 579	-760		25 976	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019		Lisa nr
	Kohustised				Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remondifond	25 976	13 914	-6 696	-356		32 838	10
Kindlustus		287		-287		0	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 976	14 201	-6 696	-643	32 838	32 838	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 976	14 201	-6 696	-643	32 838	32 838	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 557	10 940	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	356	473	7
Kindlustusmaksed	287	287	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 200	11 700	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	355
Kokku muud tulud	36	355

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kindlustuskulud	287	287	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	287	287	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	94	158
Raamatupidamisteenus	1 452	1 453
Koristusteenus	4 260	4 260
Haldusteenus	936	577
Fonosüsteem	37	380
Korrashoid	58	543
Porivaipade rent	192	461
Soojasõlme osal.renoveerimine	825	0
Muud hoolduskulud	145	197
Küttesüsteemi hooldustööd	0	144
El.paigaldise teh.n.kontroll	343	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 342	8 173

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	1 329
Sotsiaalmaksud	0	439
Kokku tööjõukulud	0	1 768

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 372	449	5 622	82

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	1 329

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1285 EUR
2	861 EUR
3	1493 EUR
4	1260 EUR
5	870 EUR
6	1430 EUR
7	1870 EUR
8	798 EUR
9	1638 EUR
10	2111 EUR
11	885 EUR
12	1656 EUR
13	1440 EUR
14	967 EUR
15	2363 EUR
16	1406 EUR
17	1128 EUR
18	1669 EUR
19	1270 EUR
20	1134 EUR
21	1251 EUR
22	1231 EUR
23	1098 EUR
24	784 EUR
25	980 EUR
26	1446 EUR
27	817 EUR
28	1308 EUR
29	1196 EUR
30	1252 EUR
31	1324 EUR
32	1063 EUR
33	1284 EUR
34	1272 EUR
35	1138 EUR
36	1182 EUR
37	1672 EUR
38	1107 EUR
39	1360 EUR
40	895 EUR
41	1488 EUR
42	1827 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1037 EUR
44	1761 EUR
45	1481 EUR
Kokku:	58788 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2020

Tallinn, Uueristi tn 7 korteriühistu (registrikood: 80127594) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SOOTS	Juhatuse liige	08.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53730028
E-posti aadress	soots@teinos.ee