

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu

registrikood: 80261826

telefon: +372 56450254

e-posti aadress: metsmets@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

2019.a. TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu hallata on 10 korteriga korterelamu asukohaga Vesivärava 48, Tallinn. Elamus on kasulikku pinda (reaalosade pinda) kokku 576.2 m². KÜ Vesivärava 48 on 10 liiget.

KÜ Üldkoosolek viidi läbi 14.mail 2019

KÜ juhatuse koosolekud toimusid 3.jaanuaril, 4.aprillil, 7.juulil, 2019 a.

Laiendatud koosolekud koos KÜ Vesivärava 46 esindajaga 1.veebr., 10.aprill 2019.a.

Suurim ettevõtmine oli osalemine projektis „Hoovid korda“ maksumus 30000 eurot lga korteri kohta läks maksma 3000 eurot

sellest 16000 eurot saime Tallinna linnavalitsuselt toetust tagasi

Töö teostati mai-juuni 2019 Firma „Õuemeistrid“

Projekt firmalt Aarius OÜ

Swedbank laen 18000 eur KÜ-le krt 1,3,5,6,9,10 kehtib 2019-2024

Eesti Gaasi poolt paigaldati gaasi kauglugerid 5.veebr. 2019.a.

Osteti ja teostati alljärgnevad tööd 2019 a.

Tsirkulatsioonipump küttesüsteemile

Katlaabi väljakutse, gaasikatlama ja hooldustöö, uus tulekustuti, vinguandur

Gaasipaigaldise tehnoaudit, Firma Enerfix gaasitorustiku remont

Printerile tahmakasseti täitmine

Aprillis kindlustati maja ERGOS 340,68 eur

Kevadel-suvel osteti Köblas, vars, õuepotid ja lilled Bauhaus, kotti must muld aeda ja 2 õuelillepotti Bauhaus, Lilleseemnete ja taimede ost maja äärde.

Väetiste ja mustmulla, kompostmulla ost lillepeenardele

Ostetud vahendid hooldustöödeks, trepikoja pesuks ja aknapesuks

Juulis telliti sireliheki pügamine

Septembris paigaldati hoovi valgustuseks 5 LED lampi

Koristusteenuse ja majahoolduse teenuse osutamiseks on sõlmitud leping firmaga WKSW OÜ summas 247eur kuus

KÜ on tähtajaline hoius juulist 2019.a. 5000 eur aia ehituseks tulevikus

Vesivärava 48 Korteriühistu juhatus on koostanud 2019. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

2019.aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu liikmete üldkoosolekul 25.mail, 2020. aastal Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 279	7 214
Nõuded ja ettemaksed	6 224	5 295
Kokku käibevarad	12 503	12 509
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 311	0
Kokku põhivarad	3 311	0
Kokku varad	15 814	12 509
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 400	0
Võlad ja ettemaksed	8 837	11 592
Kokku lühiajalised kohustised	12 237	11 592
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 311	0
Kokku pikaajalised kohustised	3 311	0
Kokku kohustised	15 548	11 592
Netovara		
Reservkapital	368	368
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	548	753
Aruandeaasta tulem	-650	-204
Kokku netovara	266	917
Kokku kohustised ja netovara	15 814	12 509

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 535	3 535
Annetused ja toetused	35 641	0
Muud tulud	4	0
Kokku tulud	39 180	3 535
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 641	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 397	-787
Tööjõukulud	0	-2 970
Kokku kulud	-40 038	-3 757
Põhitegevuse tulem	-858	-222
Muud finantstulud ja -kulud	208	18
Aruandeaasta tulem	-650	-204

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-858	-222
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 242	674
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 957	1 860
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 143	2 312
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	208	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	208	18
Kokku rahavood	-935	2 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 214	4 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-935	2 330
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 279	7 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	368	753	1 121
Aruandeaasta tulem		-204	-204
31.12.2018	368	549	917
Aruandeaasta tulem		-650	-650
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	368	-102	266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, viivised ja muud kulud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	1 279	1 214
Tähtajalised hoiused	5 000	6 000
Kokku raha	6 279	7 214

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 711	2 711	
Ostjatelt laekumata arved	2 711	2 711	
Ettemaksed	113	113	
Muud makstud ettemaksed	113	113	
Pangalaen	6 711	3 400	3 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 535	6 224	3 311

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 470	1 470	
Ostjatelt laekumata arved	1 470	1 470	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	
Ettemaksed	3 725	3 725	
Tulevaste perioodide kulud	3 615	3 615	
Muud makstud ettemaksed	110	110	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 295	5 295	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			37
Sotsiaalmaks			61
Kohustuslik kogumispension			0
Töötuskindlustusmaksed			1
Ettemaksukonto jääk	0	100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		100	99

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	965	965
Saadud ettemaksed	439	439
Tulevaste perioodide tulud	439	439
Remondifond	7 433	7 433
Kokku võlad ja ettemaksed	8 837	8 837
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 110	1 110
Maksuvõlad	99	99
Remondifond	10 383	10 383
Kokku võlad ja ettemaksed	11 592	11 592

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanne
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Saadud pangalaen (Hoovid korda)	18 000	9 600	-8 400
Toetus Tallinna linnalt (Hoovid korda)	16 000		-16 000
Toetus KÜ liikmetelt (Hoovid korda)	5 600		-5 600
Toetus remondifondist (Hoovid korda)	3 207		-3 207
Toetused kaafinantseerijatelt (Hoovid korda)	923		-923
Toetus remondifondist tegevuskuludeks	1 511		-1 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 241	9 600	-35 641
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 241	9 600	-35 641

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasud, heakord	4 397	787
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 397	787

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	2 220
Sotsiaalmaksud	0	750
Kokku tööjõukulud	0	2 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vesivärava 48-1	1139 EUR
Vesivärava 48-2	1895 EUR
Vesivärava 48-3	1603 EUR
Vesivärava 48-4	1886 EUR
Vesivärava 48-5	2061 EUR
Vesivärava 48-6	2010 EUR
Vesivärava 48-7	1238 EUR
Vesivärava 48-8	1511 EUR
Vesivärava 48-9	1552 EUR
Vesivärava 48-10	2031 EUR
Kokku:	16926 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Tallinn, Vesivärava tn 48 korteriühistu (registrikood: 80261826) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN URBAN PATRIK POSKA	Juhatuse liige	25.05.2020
SIRLI AARI	Juhatuse liige	27.05.2020
LEO KELBERG	Juhatuse liige	06.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56450254
E-posti aadress	metsmets@hotmail.ee