

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80064770

telefon: +372 6372809, +372 6372652, +372 6008262

e-posti aadress: svteenindus@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 59 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 101	7 412
Nõuded ja ettemaksed	31 052	29 713
Kokku käibevarad	43 153	37 125
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 406	17 052
Kokku põhivarad	7 406	17 052
Kokku varad	50 559	54 177
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 647	9 395
Võlad ja ettemaksed	7 893	11 696
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 416	7 930
Kokku lühiajalised kohustised	34 956	29 021
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 406	17 052
Kokku pikaajalised kohustised	7 406	17 052
Kokku kohustised	42 362	46 073
Netovara		
Reservkapital	6 344	6 344
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 760	2 202
Aruandeaasta tulem	93	-442
Kokku netovara	8 197	8 104
Kokku kohustised ja netovara	50 559	54 177

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 956	42 849	
Muud tulud	93	60	7
Kokku tulud	41 049	42 909	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 948	-24 307	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 588	-2 689	8
Tööjõukulud	-18 420	-16 355	9
Kokku kulud	-40 956	-43 351	
Põhitegevuse tulem	93	-442	
Aruandeaasta tulem	93	-442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	93	-442	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 941	-1 116	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 173	3 761	
Makstud intressid	-277	-391	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 930	1 812	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 241	-9 122	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 241	-9 122	
Kokku rahavood	4 689	-7 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 412	14 722	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 689	-7 310	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 101	7 412	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 344	2 202	8 546
Aruandeaasta tulem	0	-442	-442
31.12.2018	6 344	1 760	8 104
Aruandeaasta tulem	0	93	93
31.12.2019	6 344	1 853	8 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 4. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata remonditasude ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse bilansis tegelikult soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide tulud

Remonditasude kirjel näidatakse remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks.

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 kirjete 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 kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019.a. ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Danske bank	0	1 282
Swedbank	12 101	6 130
Kokku raha	12 101	7 412

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 662	19 662	
Muud nõuded	17 053	9 647	7 406
Laenunõuded	17 053	9 647	7 406
Ettemaksed	1 743	1 743	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	
Muud makstud ettemaksed	1 694	1 694	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 458	31 052	7 406
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	20 254	20 254	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	26 447	9 395	17 052
Laenunõuded	26 447	9 395	17 052
Ettemaksed	63	63	
Muud makstud ettemaksed	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 765	29 713	17 052

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	112	0	100
Sotsiaalmaks	0	356	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	12
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		492	1	452

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	9 647	9 647			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 647	9 647				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	7 406		7 406			
Pikaajalised laenud kokku	7 406		7 406			
Laenukohustised kokku	17 053	9 647	7 406			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Kul-240706vo	9 395	9 395			2.631%	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	9 395	9 395				
Pikaajalised laenud						
Kul-240706vo	17 052		17 052			
Pikaajalised laenud kokku	17 052		17 052			
Laenukohustised kokku	26 447	9 395	17 052			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 686	5 686
Võlad töövõtjatele	1 555	1 555
Maksuvõlad	492	492
Saadud ettemaksed	160	160
Tulevaste perioodide tulud	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	7 893	7 893
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 716	6 716
Võlad töövõtjatele	1 331	1 331
Maksuvõlad	452	452
Saadud ettemaksed	3 197	3 197
Muud saadud ettemaksed	3 197	3 197
Kokku võlad ja ettemaksed	11 696	11 696

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	93	60
muud		
Kokku muud tulud	93	60

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamise teen	1 770	1 770
Panka teenused	38	64
Tehnohooldusekulud	522	601
Majandus kulud	2 004	0
EKYL	254	254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 588	2 689

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 806	12 259
Sotsiaalmaksud	4 614	4 096
Kokku tööjõukulud	18 420	16 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 524	6 000

Seotud osa pooled on korteriühistu liikmed
 Juhatuse liikmete arv 3 inimest.
 Arvestatud tasu ilma maksudeta.
 Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2019.aasta majandusaruannet

Lisa 12 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenuste liik	Jaak 2018 a	Hankijate arved 2019	Elanikele väljastatud arved 2019	Jaak 2019a
Vesi	0	10 024	10 024	0
Küte	0	33 013	33 013	0
Elekter	-1	2 645	2 645	-1
Prügivedu	51	3 766	3 766	51
Lifti hooldus	-2	1 034	1 034	-2
Kokku	49	50 481	50 481	49

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KORT1	1668 EUR
KORT2	812 EUR
KORT3	2757 EUR
KORT4	1559 EUR
KORT5	878 EUR
KORT6	1134 EUR
KORT7	1724 EUR
KORT8	358 EUR
KORT9	3549 EUR
KORT10	1893 EUR
KORT11	1021 EUR
KORT12	2946 EUR
KORT13	1656 EUR
KORT14	923 EUR
KORT15	2822 EUR
KORT16	1628 EUR
KORT17	1166 EUR
KORT18	1712 EUR
KORT19	1549 EUR
KORT20	776 EUR
KORT21	1696 EUR
KORT22	1859 EUR
KORT23	1069 EUR
KORT24	1375 EUR
KORT25	1765 EUR
KORT26	1033 EUR
KORT27	1634 EUR
KORT28	1604 EUR
KORT29	895 EUR
KORT30	2640 EUR
KORT31	1783 EUR
KORT32	904 EUR
KORT33	2956 EUR
KORT34	889 EUR
KORT35	781 EUR
KORT36	2646 EUR
KORT37	1692 EUR
KORT38	1002 EUR
KORT39	2678 EUR
KORT40	1616 EUR
KORT41	777 EUR
KORT42	2780 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
KORT43	1652 EUR
KORT44	998 EUR
KORT45	1217 EUR
KORT46	1746 EUR
KORT47	1175 EUR
KORT48	3129 EUR
KORT49	1806 EUR
KORT50	811 EUR
KORT51	1794 EUR
KORT52	2031 EUR
KORT53	1222 EUR
KORT54	2443 EUR
KORT55	1717 EUR
KORT56	1239 EUR
KORT57	1812 EUR
KORT58	1450 EUR
KORT61	1587 EUR
Kokku:	96434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2020

Tallinn, Vormsi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80064770) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuse liige	01.09.2020
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372652
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372809
E-posti aadress	svteenindus@hotmail.ee