

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustamäe tee 193 korteriühistu

registrikood: 80239583

e-posti aadress: margus.simm@mail.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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu asutati augustis 2006.

Personal

KÜ palgal on kaks töötajat (raamatupidaja ja majahoidja), kes töötavad töölepingu alusel. 2019 aasta brutotöötasu oli 7 038 eurot. Juhatuse liikmetele brutotöötasu - 4.218 eurot.

Töö võlgnikega

Võlgnikega tegeldakse pidevalt.

KÜ majandusolukord seisuga 31.12.2019 on stabiilne ning ta on maksuvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	67 028	55 127
Nõuded ja ettemaksed	10 667	12 796
Kokku käibevarad	77 695	67 923
Kokku varad	77 695	67 923
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	72 083	63 703
Kokku lühiajalised kohustised	72 083	63 703
Kokku kohustised	72 083	63 703
Netovara		
Reservkapital	6 526	6 526
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 306	-2 558
Aruandeaasta tulem	1 392	252
Kokku netovara	5 612	4 220
Kokku kohustised ja netovara	77 695	67 923

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 417	24 637
Muud tulud	147	2
Kokku tulud	31 564	24 639
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 359	-4 580
Mitmesugused tegevuskulud	-3 786	-5 049
Tööjõukulud	-15 027	-14 758
Kokku kulud	-30 172	-24 387
Põhitegevuse tulem	1 392	252
Aruandeaasta tulem	1 392	252

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 392	252
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 129	-2 185
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 380	17 539
Kokku rahavood põhitegevusest	11 901	15 606
Kokku rahavood	11 901	15 606
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 127	39 521
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 901	15 606
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 028	55 127

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 526	-2 558	3 968
Aruandeaasta tulem		252	252
31.12.2018	6 526	-2 306	4 220
Aruandeaasta tulem		1 392	1 392
31.12.2019	6 526	-914	5 612

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.19-31.12.19 kohta.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Raha ja pangakontod

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2019.a. detsembris tarbitud ja 2020.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude-ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2020, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol Swedbank	23 753	1 954
Arvelduskontol SEB Pank	43 275	53 173
Kokku raha	67 028	55 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 062	1 062
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Omanikele esitama arve	9 438	9 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 667	10 667
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 460	1 460
Ostjatelt laekumata arved	1 460	1 460
Ettemaksed	167	167
Tulevaste perioodide kulud	167	167
Omanikele esitama arved	11 169	11 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 796	12 796

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel korteriomanike tasumata summad hooldus-ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete osas summas 1062 €.

Omanikelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kirjel "Omanikele esitamata arved" on näidatud 2019.a detsembris tarbitud, kuid 2020.a jaanuaris arvetega esitatud kommunaalmaksed summas 9 438 eur

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud " sellel real näidatud ERGO Insurance SE-ile 2019.a makstud, kuid 2020.a kuludesse kandmisele kuuluv summa. Kindlustusperioodi algus 17.03.2019- 16.03.2020

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	165	165
Sotsiaalmaks	295	294
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	479	478

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 261	6 261
Maksuvõlad	479	479
Saadud ettemaksed	188	188
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	65 155	65 155
Kokku võlad ja ettemaksed	72 083	72 083
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 993	7 993
Maksuvõlad	478	478
Saadud ettemaksed	330	330
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	54 902	54 902
Kokku võlad ja ettemaksed	63 703	63 703

Kirjel "Saadud ettemaksed" korteriomanike ettemaksed teenuste eest 188 eur.

Kirjel "Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)" kajastatud kasutamata remonditasusid seisuga 31.12.2019.a. - 65 155 eur

Jääk seisuga 31.12.2018.a. - 54 902 eur.

K/omanikele määratud maksed rem.fondi 2019.a. - 20 944,80 eur

Kantud remondikulude katteks - 10 692,46 eur

Teostati remondivahenditest järgmine töö:

- Postkastide valmistamine+paigaldus - 3813 eur
- Telefoni hääleregulaatori paigaldus -5629,46 eur
- CEC OÜ Hinnapakkumine H1818 - 1250 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Vesi AS	610	870
Utilitas Tallinn AS	4 879	6 386
Eesti Energia AS	71	69
Ekovir OÜ	39	39
VR Vedu OÜ	48	18
Kekkonateenused AS	353	353
Firelli Grupp OÜ	240	240
Tallinna Jäätmekekeskus	21	18
Kokku võlad tarnijatele	6 261	7 993

Võlgnevus tarnijatele 6 261.-eurot, sellest kuulub tasumisele jaanuaris 2020.a. detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 063	8 063
Haldustasud	9 111	9 111
Hoone trepikodade koristamise tasu	2 884	2 884
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 693	3 912
Kindlustus	666	667
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 417	24 637

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	0	2
Panga intress	5	0
Sihotstarbeline tulu (võtmete tellimine)	142	0
Kokku muud tulud	147	2

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	10 693	3 912
Hoone kindlustus	666	668
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 359	4 580

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Tehnohoolduskulud	291	666
Heakorratööd, inventar	61	1 006
Hoone trepikodade koristuse teenus	2 880	2 880
Haldusteenus	227	174
Pangateenuste tasud	327	323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 786	5 049

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 256	11 055
Sotsiaalmaksud	3 715	3 648
Töötuskindlustusmaks	56	55
Kokku tööjõukulud	15 027	14 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 218	4 218

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1262 EUR
2.	1362 EUR
3.	1107 EUR
4.	1528 EUR
5.	1230 EUR
6.	928 EUR
7.	1349 EUR
8.	1377 EUR
9.	980 EUR
10.	1230 EUR
11.	1662 EUR
12.	1018 EUR
13.	1309 EUR
14.	1264 EUR
15.	1248 EUR
16.	929 EUR
17.	749 EUR
18.	1563 EUR
19.	874 EUR
20.	645 EUR
21.	1239 EUR
22.	1040 EUR
23.	624 EUR
24.	1129 EUR
25.	845 EUR
26.	594 EUR
27.	1887 EUR
28.	866 EUR
29.	637 EUR
30.	1168 EUR
31.	846 EUR
32.	890 EUR
33.	1154 EUR
34.	1126 EUR
35.	1187 EUR
36.	1071 EUR
37.	975 EUR
38.	938 EUR
39.	922 EUR
40.	865 EUR
41.	1043 EUR
42.	1057 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1055 EUR
44.	915 EUR
45.	884 EUR
46.	963 EUR
47.	996 EUR
48.	985 EUR
49.	1023 EUR
50.	1179 EUR
51.	936 EUR
52.	1027 EUR
53.	1260 EUR
54.	909 EUR
55.	954 EUR
56.	882 EUR
57.	1108 EUR
58.	1244 EUR
59.	1053 EUR
60.	995 EUR
61.	1041 EUR
62.	976 EUR
63.	988 EUR
64.	1248 EUR
65.	818 EUR
66.	1104 EUR
67.	1160 EUR
68.	1165 EUR
69.	1079 EUR
70.	978 EUR
71.	1011 EUR
72.	820 EUR
73.	889 EUR
74.	1047 EUR
75.	1126 EUR
76.	1042 EUR
77.	1366 EUR
78.	1326 EUR
79.	1074 EUR
80.	1245 EUR
81.	1314 EUR
82.	632 EUR
83.	1212 EUR
84.	1664 EUR
85.	1105 EUR
86.	1396 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87.	1224 EUR
88.	948 EUR
89.	1294 EUR
90.	1227 EUR
Kokku:	97604 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07. 09. 2020

Tallinn, Mustamäe tee 193 korteriühistu (registrikood: 80239583) 01.01.2019 - 31.12.2019
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Endel Kaharpea	Juhatuses liige	
Enn Maipuu	Juhatuses liige	
Margus Simm	Juhatuses liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus.simm@mail.ee