

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu

registrikood: 80027088

telefon: +372 55909828

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.ee, anuneuman@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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu, mille täiendav nimi on KORTERIÜHISTU ÖÖBIKU 2 A moodustati 1998. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Ööbiku tn 2a asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatuse. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistu juhatuse. Raamatupidamist korraldab sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondi- ja majanduskulud kokku	481
lilled õue	30
korstnapühkimine	106
majanduskulud	38
lukuvahetus II tk ja võtmed	15
muruniitmine	120
lambid trepikotta	26
muruniitja kütus	12
lumesahk	53
värava remont	60
remondimaterjalid	22

Kindlustusmaksed 174 eurot.

Laenu intressi tasuti 108 eurot.

2019.a tasuti pangalaenu 5657 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2019 1913 eurot.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2019. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 579	11 756	2
Nõuded ja ettemaksed	3 325	7 738	3
Kokku käibevarad	18 904	19 494	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 913	3
Kokku põhivarad	0	1 913	
Kokku varad	18 904	21 407	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 913	5 658	4
Võlad ja ettemaksed	500	175	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 127	12 539	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 540	18 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 913	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 913	
Kokku kohustised	17 540	20 285	
Netovara			
Reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	611	-21	
Aruandeaasta tulem	242	632	
Kokku netovara	1 364	1 122	
Kokku kohustised ja netovara	18 904	21 407	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 117	6 867	7
Muud tulud	82	79	8
Kokku tulud	3 199	6 946	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-655	-4 242	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 125	-1 778	10
Muud kulud	-68	-66	12
Kokku kulud	-2 848	-6 086	
Põhitegevuse tulem	351	860	
Intressikulud	-109	-228	
Aruandeaasta tulem	242	632	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	351	860	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	668	-634	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	325	-121	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 588	-1 172	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 932	-1 067	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 658	5 537	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 658	5 537	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 658	-5 537	
Makstud intressid	-109	-228	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 767	-5 765	
Kokku rahavood	3 823	-1 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 756	13 051	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 823	-1 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 579	11 756	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	511	-21	490
Aruandeaasta tulem		632	632
31.12.2018	511	611	1 122
Aruandeaasta tulem		242	242
31.12.2019	511	853	1 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse Standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	15 579	11 756
Kokku raha	15 579	11 756

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 410	1 410	
Muud nõuded	1 915	1 915	
Laenunõuded	1 913	1 913	
Viitlaekumised	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 325	3 325	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 080	2 080	
Muud nõuded	7 571	5 658	1 913
Laenunõuded	7 571	5 658	1 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 651	7 738	1 913

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 913	1 913		
Laenukohustised kokku	1 913	1 913		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	7 571	5 658	1 913	
Laenukohustised kokku	7 571	5 658	1 913	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	6	5
Tallinna Vesi AS	93	131
Ragn-Sells AS	9	4
Elektrum Eesti OÜ	3	3
Tallinna Linnakantselei	37	33
Naiste Purjetamise Edendamise Selts MTÜ	330	0
Eraiaik	22	0
Kokku võlad tarnijatele	500	176

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 710	10 018	-8 847	12 539
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 710	10 018	-8 847	12 539
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 539	9 009	-6 421	15 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 539	9 009	-6 421	15 127

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Trepikoja koristamine	959	1 058
Raamatupid.teenus	948	936
Parkimine	447	403
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	481	4 103
Laenu intress	108	228
Kindlustus	174	139
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 117	6 867

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	13
Muud	66	66
Kokku muud tulud	82	79

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	481	4 103
Kindlustus	174	139
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	655	4 242

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Trepikoja koristamine	1 120	800
Raamatupidamisteenus	990	936
Riigilõiv	7	0
Kantseleikulud	0	34
Pangateenused	8	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 125	1 778

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahe	3	1
Muud	65	65
Kokku muud kulud	68	66

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	14

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ööbiku 2A-1	661 EUR
Ööbiku 2A-2	1779 EUR
Ööbiku 2A-3	785 EUR
Ööbiku 2A-4	614 EUR
Ööbiku 2A-5	678 EUR
Ööbiku 2A-6	710 EUR
Ööbiku 2A-7	960 EUR
Ööbiku 2A-8	702 EUR
Ööbiku 2A-9	868 EUR
Ööbiku 2A-10	699 EUR
Ööbiku 2A-11	736 EUR
Ööbiku 2A-12	669 EUR
Ööbiku 2A-13	2122 EUR
Ööbiku 2A-15	799 EUR
Ööbiku 2A-16	732 EUR
Kokku:	13514 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

Tallinn, Ööbiku tn 2a korteriühistu (registrikood: 80027088) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU NEUMAN	Juhatuse liige	24.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55909828
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee
E-posti aadress	anuneuman@gmail.com