

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80064379

telefon: +372 6774587, +372 5146898

e-posti aadress: marko.mannik@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Suuremad tööd Säase 13, aastal 2019.

1.Tsirkulatsiooni pumpade vahetus soojasõlm 2944€

2.prügi süvamahutid 2tk 3m3/1tk 6300€

3. kahe trepikoja remont (trepikoda 5 ja 7) 8160€

4. nelja trepikoja aknalauad 16 tk ja käsipuud 4 tk 950€

5.nelja trepikoja radiaatori katted 4 tk, nelja trepikoja vanade siseuste korda tegemine, parkimisalale joonte tegemine 1290€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 140	26 628	2
Nõuded ja ettemaksed	19 906	27 021	3
Kokku käibevarad	35 046	53 649	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 725	3
Kokku põhivarad	0	8 725	
Kokku varad	35 046	62 374	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 625	13 748	5
Võlad ja ettemaksed	10 287	11 893	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 912	25 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 725	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 136	23 207	7
Kokku pikaajalised kohustised	11 136	31 932	
Kokku kohustised	29 048	57 573	
Netovara			
Reservkapital	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 446	0	
Aruandeaasta tulem	1 197	-1 446	
Kokku netovara	5 998	4 801	
Kokku kohustised ja netovara	35 046	62 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 074	29 928	8
Muud tulud	98	116	9
Kokku tulud	53 172	30 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 268	-8 043	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 202	-15 941	11
Tööjõukulud	-7 506	-7 507	12
Kokku kulud	-51 976	-31 491	
Põhitegevuse tulem	1 196	-1 447	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	13
Aruandeaasta tulem	1 197	-1 446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 196	-1 447	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 840	15 515	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 073	6 480	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 964	20 549	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 847	-14 287	
Makstud intressid	-605	-1 165	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 452	-15 452	
Kokku rahavood	-11 488	5 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 628	21 531	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 488	5 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 140	26 628	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 247	-16 447	-10 200
Aruandeaasta tulem		-1 446	-1 446
Muud muutused netovaras		16 447	16 447
31.12.2018	6 247	-1 446	4 801
Aruandeaasta tulem		1 197	1 197
31.12.2019	6 247	-249	5 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tallinn, Tammsaare 98 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	12 405	16 732
Arveldusarve SEB pangas	2 735	9 896
Kokku raha	15 140	26 628

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 508	4 508	
Ostjatelt laekumata arved	4 508	4 508	
Muud nõuded	15 398	15 398	
Laenunõuded	7 625	7 625	
Viitlaekumised	7 773	7 773	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 906	19 906	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 033	3 033	
Ostjatelt laekumata arved	3 033	3 033	
Muud nõuded	32 713	23 988	8 725
Laenunõuded	22 473	13 748	8 725
Viitlaekumised	10 240	10 240	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 746	27 021	8 725

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	433	184
Sotsiaalmaks	734	309
Kohustuslik kogumispension	26	0
Töötuskindlustusmaksed	53	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 246	515

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	7 625	7 625			3,8%	20.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 625	7 625				
Laenukohustised kokku	7 625	7 625				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	22 473	13 748	8 725		3,8%	20.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	22 473	13 748	8 725			
Laenukohustised kokku	22 473	13 748	8 725			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	868	868	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	1 246	1 246	4
Muud võlad	7 737	7 737	
Muud viitvõlad	7 737	7 737	
Saadud ettemaksed	36	36	
Tulevaste perioodide tulud	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 287	10 287	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	838	838	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	515	515	4
Muud võlad	10 140	10 140	
Muud viitvõlad	10 140	10 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 893	11 893	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 061	28 897	-14 847	-26 873	7 238
Reservfond	3 146	752			3 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 207	29 649	-14 847	-26 873	11 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 207	29 649	-14 847	-26 873	11 136

Seisuga 31.12.2018 on remondifondijääk 20061,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28897,- eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 26268,- eurot ja tasuti laenuintresse summas 605,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu põhiosa tagasimakseid summas 14847,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 7238,- eurot.

Seisuga 31.12.2018 on reservfondijääk 3146,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 752,- eurot. Aruandeperioodil reservfondist kulutusi ei tehtud. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2019 seisuga on 3898,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	11 470	9 544
Heakord	13 695	10 700
Tehnohooldus	752	752
Omanikukohustused	889	889
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 268	8 043
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 074	29 928

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	99	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	8	17	15
Kokku muud tulud	98	116	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	26 268	8 043
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 268	8 043

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	4 469	4 059
Heakord	12 604	11 141
Omanikukohustused	739	741
Tehnohooldus	390	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 202	15 941

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 610	5 611
Sotsiaalmaksud	1 896	1 896
Kokku tööjõukulud	7 506	7 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	1	1
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	605	1 165
Intressikulu	-605	-1 165
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 906	11 172	35 746	23 607

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	53 172

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 610	6 461
Autokompensatsioon	384	422

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)								
2019.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)					
Elektrienergia	1121	1121	0					
Soojusenergia/gaas	45664	45648	16					
Vesi ja kanalisatsioon	17261	17241	20					
Prügivedu	10604	10604	0					
E-arve teenustasu	158	149	9					
gaas	2016	2017	-1					
Kokku	76824	76780	44					

Rohkem kogutud vee- ja kanalisatsiooni ning soojustasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud ettemaksetena (lisa 6).

--	--	--	--	--	--	--	--	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sääse tn. 13-1	1832 EUR
Sääse tn. 13-2	1577 EUR
Sääse tn. 13-3	1357 EUR
Sääse tn. 13-4	1288 EUR
Sääse tn. 13-5	1587 EUR
Sääse tn. 13-6	993 EUR
Sääse tn. 13-7	1267 EUR
Sääse tn. 13-8	1274 EUR
Sääse tn. 13-9	1049 EUR
Sääse tn. 13-10	1248 EUR
Sääse tn. 13-11	1412 EUR
Sääse tn. 13-12	984 EUR
Sääse tn. 13-13	2192 EUR
Sääse tn. 13-14	1266 EUR
Sääse tn. 13-15	933 EUR
Sääse tn. 13-16	963 EUR
Sääse tn. 13-17	1040 EUR
Sääse tn. 13-18	1643 EUR
Sääse tn. 13-19	940 EUR
Sääse tn. 13-20	919 EUR
Sääse tn. 13-21	1488 EUR
Sääse tn. 13-22	1226 EUR
Sääse tn. 13-23	984 EUR
Sääse tn. 13-24	1116 EUR
Sääse tn. 13-25	1025 EUR
Sääse tn. 13-26	1353 EUR
Sääse tn. 13-27	1313 EUR
Sääse tn. 13-28	945 EUR
Sääse tn. 13-29	906 EUR
Sääse tn. 13-30	1156 EUR
Sääse tn. 13-31	1345 EUR
Sääse tn. 13-32	697 EUR
Sääse tn. 13-33	981 EUR
Sääse tn. 13-34	1214 EUR
Sääse tn. 13-35	625 EUR
Sääse tn. 13-36	1529 EUR
Sääse tn. 13-37	1285 EUR
Sääse tn. 13-38	715 EUR
Sääse tn. 13-39	1205 EUR
Sääse tn. 13-40	1316 EUR
Sääse tn. 13-41	646 EUR
Sääse tn. 13-42	831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn. 13-43	1704 EUR
Säase tn. 13-44	692 EUR
Säase tn. 13-45	1046 EUR
Säase tn. 13-46	915 EUR
Säase tn. 13-47	722 EUR
Säase tn. 13-48	1532 EUR
Säase tn. 13-49	1357 EUR
Säase tn. 13-50	683 EUR
Säase tn. 13-51	1229 EUR
Säase tn. 13-52	1022 EUR
Säase tn. 13-53	844 EUR
Säase tn. 13-54	1502 EUR
Säase tn. 13-55	960 EUR
Säase tn. 13-56	635 EUR
Säase tn. 13-57	1281 EUR
Säase tn. 13-58	940 EUR
Säase tn. 13-59	643 EUR
Säase tn. 13-60	1262 EUR
Säase tn. 13-61	1194 EUR
Säase tn. 13-62	1363 EUR
Säase tn. 13-63	1332 EUR
Säase tn. 13-64	714 EUR
Säase tn. 13-65	895 EUR
Säase tn. 13-66	1250 EUR
Säase tn. 13-67	650 EUR
Säase tn. 13-68	1482 EUR
Säase tn. 13-69	1459 EUR
Säase tn. 13-70	731 EUR
Säase tn. 13-71	1000 EUR
Säase tn. 13-72	1202 EUR
Säase tn. 13-73	791 EUR
Säase tn. 13-74	1041 EUR
Säase tn. 13-75	1097 EUR
Säase tn. 13-76	626 EUR
Säase tn. 13-77	1482 EUR
Säase tn. 13-78	930 EUR
Säase tn. 13-79	724 EUR
Säase tn. 13-80	1373 EUR
Säase tn. 13-81	1047 EUR
Säase tn. 13-82	670 EUR
Säase tn. 13-83	1212 EUR
Säase tn. 13-84	944 EUR
Säase tn. 13-85	786 EUR
Säase tn. 13-86	1281 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase tn. 13-87	1235 EUR
Säase tn. 13-88	749 EUR
Säase tn. 13-89	1342 EUR
Säase tn. 13-90	1079 EUR
Säase tn. 13-91	1038 EUR
Säase tn. 13-92	837 EUR
Säase tn. 13-93	1041 EUR
Säase tn. 13-94	1199 EUR
Säase tn. 13-95	1203 EUR
Säase tn. 13-96	943 EUR
Säase tn. 13-97	821 EUR
Säase tn. 13-98	939 EUR
Säase tn. 13-99	1022 EUR
Säase tn. 13-100	1220 EUR
Säase tn. 13-101	1054 EUR
Säase tn. 13-102	1357 EUR
Säase tn. 13-103	948 EUR
Säase tn. 13-104	1124 EUR
Säase tn. 13-105	1437 EUR
Säase tn. 13-106	1444 EUR
Säase tn. 13-107	1604 EUR
Säase tn. 13-108	1198 EUR
Säase tn. 13-109	1367 EUR
Säase tn. 13-110	1354 EUR
Säase tn. 13-111	1792 EUR
Säase tn. 13-112	1323 EUR
Säase tn. 13-113	1309 EUR
Säase tn. 13-114	1129 EUR
Säase tn. 13-115	1342 EUR
Säase tn. 13-116	1345 EUR
Säase tn. 13-117	1375 EUR
Säase tn. 13-118	1150 EUR
Säase tn. 13-119	1462 EUR
Kokku:	135692 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.0020

Tallinn, Sääse tn 13 korteriühistu (registrikood: 80064379) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MÄNNIK	Juhatuse liige	01.05.2020
MÄRT PAJU	Juhatuse liige	23.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6774587
Mobiiltelefon	+372 5146898
E-posti aadress	marko.mannik@gmail.com