

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu

registrikood: 80096770

telefon: +372 56690844

e-posti aadress: tartu70mnt@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	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	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Tehtud tööd 2019.a:

Vara- ja vastutuskindlustust tasusime 255€, tasuti pangalaenu 5 659€ ja laenuintresse 286€.

Täiendavaid tulusid sai KÜ aruandeprioodil servituudi taluvuse eest Elektrilevilt ning barking.ee koostöö eest summas 397€.

Laenujääk 31.12.2019 seisuga oli 18 905€ (31.12.2018 seisuga oli 24 564€). Meie laenu tagasimakse on seotud 6 kuu Euribor'ga, laenu tagasimaksete suurused erinevad ja pank kinnitab pärast järjekordse 6 kuu möödudes uued näitajad 2-ks eelseisvaks makseks. Bilansipäeva seisuga oli intressimäär 1,229%.

Üldkoosolekul 05.01.2008 vastu võetud otsuse põhjal tasutakse laenu remondifondi arvelt.

Remondifondi laekus aasta jooksul 8140 €. Aruandeperioodi jooksul tasuti remondifondist laenukohustusi ja teostati remonttöösid kokku summas 10 407€.

Arvelduskontol Swedbank'is seisuga 31.12.2019 oli 15 082€ (seisuga 31.12.2018 oli 16237,78 €). 2019 aastal suleti arvelduskonto Danske pangas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 082	16 738	
Nõuded ja ettemaksed	9 209	9 244	3
Kokku käibevarad	24 291	25 982	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 171	18 921	3
Kokku põhivarad	13 171	18 921	
Kokku varad	37 462	44 903	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 734	5 643	5
Võlad ja ettemaksed	3 530	2 186	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 797	11 329	
Kokku lühiajalised kohustised	18 061	19 158	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 171	18 921	5
Kokku pikaajalised kohustised	13 171	18 921	
Kokku kohustised	31 232	38 079	
Netovara			
Reservkapital	1 927	1 927	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 897	1 386	
Aruandeaasta tulem	-594	3 511	
Kokku netovara	6 230	6 824	
Kokku kohustised ja netovara	37 462	44 903	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 163	13 110	7
Muud tulud	398	776	8
Kokku tulud	18 561	13 886	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 229	-6 176	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 266	-2 700	10
Tööjõukulud	-2 660	-1 499	11
Kokku kulud	-19 155	-10 375	
Põhitegevuse tulem	-594	3 511	
Aruandeaasta tulem	-594	3 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 917	6 810	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-22	98	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	368	833	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 054	-2 772	
Väljamaksed töötajatele	-2 193	-1 595	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 675	8 125	
Muud rahavood põhitegevusest	-402	-226	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 289	11 273	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 659	-5 595	
Makstud intressid	-286	-350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 945	-5 945	
Kokku rahavood	-1 656	5 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 738	11 410	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 656	5 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 082	16 738	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 927	1 386	3 313
Aruandeaasta tulem		3 511	3 511
31.12.2018	1 927	4 897	6 824
Aruandeaasta tulem		-594	-594
31.12.2019	1 927	4 303	6 230

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2019.a Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revisjonikomisjon;
- c) korteriühistu liikmed, s.t korteriomanikud.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontodel	15 082	16 738
Kokku raha	15 082	16 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 319	3 319	
Ostjatelt laekumata arved	3 319	3 319	
Muud nõuded	18 865	5 694	13 171
Laenunõuded	18 905	5 734	13 171
Viitlaekumised	-40	-40	
Ettemaksed	196	196	
Tulevaste perioodide kulud	196	196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 380	9 209	13 171

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 440	3 440	
Ostjatelt laekumata arved	3 440	3 440	
Muud nõuded	24 535	5 614	18 921
Laenunõuded	24 564	5 643	18 921
Viitlaekumised	-29	-29	
Ettemaksed	190	190	
Tulevaste perioodide kulud	190	190	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 165	9 244	18 921

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	82	0
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	50	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	18 905	5 734	13 171		1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 905	5 734	13 171				
Laenukohustised kokku	18 905	5 734	13 171				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	24 564	5 643	18 921		1,229	EUR	15.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	24 564	5 643	18 921				
Laenukohustised kokku	24 564	5 643	18 921				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 032	3 032	
Võlad töövõtjatele	198	198	
Maksuvõlad	134	134	4
Muud võlad	134	134	
Muud viitvõlad	134	134	
Saadud ettemaksed	32	32	
Muud saadud ettemaksed	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 530	3 530	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 132	2 132	
Maksuvõlad		0	4
Saadud ettemaksed	54	54	
Tulevaste perioodide tulud	54	54	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 186	2 186	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 934	6 934
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 229	6 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 163	13 110

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Laekunud taluvustasud	104	335
Muud	294	441
Kokku muud tulud	398	776

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	37
Kindlustusmaksed	255	194
Laenumaksed ja intressid	5 945	5 945
Kanaliseerimistööd	895	0
Korstnaplekide paigaldus, korstnatööd	985	0
Hoovivärvade automaatika	822	0
Gaasitööd	1 067	0
Küttesüsteemi tööd	120	0
Taastamistööd	1 140	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 229	6 176

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Koristus- ja hoolduskulud	4 284	1 841
Pisiremondid ja hooldustööd	206	49
Muud kulud	0	52
Sidekulud	14	14
Fonolukkude hooldus	0	0
Raamatupidamine	744	744
Pangateenused	18	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 266	2 700

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 000	1 120
Sotsiaalmaksud	660	379
Kokku tööjõukulud	2 660	1 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 660	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 70- 1	820 EUR
Tartu mnt 70- 2	774 EUR
Tartu mnt 70- 3	1195 EUR
Tartu mnt 70- 4	1112 EUR
Tartu mnt 70- 5	667 EUR
Tartu mnt 70- 6	1155 EUR
Tartu mnt 70- 7	968 EUR
Tartu mnt 70- 8	767 EUR
Tartu mnt 70- 9	986 EUR
Tartu mnt 70-10	1337 EUR
Tartu mnt 70-11	656 EUR
Tartu mnt 70-12	1140 EUR
Tartu mnt 70-13	1016 EUR
Tartu mnt 70-14	1449 EUR
Tartu mnt 70-15	1040 EUR
Tartu mnt 70-16	966 EUR
Tartu mnt 70-17	1017 EUR
Tartu mnt 70-18	1226 EUR
Tartu mnt 70-19	653 EUR
Tartu mnt 70-20	861 EUR
Tartu mnt 70-21	1164 EUR
Tartu mnt 70-22	1254 EUR
Tartu mnt 70-23	832 EUR
Tartu mnt 70-24	785 EUR
Tartu mnt 70-25	1010 EUR
Tartu mnt 70-26	1362 EUR
Tartu mnt 70-27	673 EUR
Tartu mnt 70-28	1131 EUR
Kokku:	28016 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Tallinn, Tartu mnt 70 korteriühistu (registrikood: 80096770) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56690844
E-posti aadress	tartu70mnt@gmail.com