

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu

registrikood: 80176776

telefon: +372 5130580

e-posti aadress: juhatus.kuuma3@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühisti, mille täiendav nimi on Kuuma 3 Korteriühistu moodustati 2002. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kuuma tn 3 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 juhatus. Korteriühistust võib esindada kõikides õigustoimingutes iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist ja raamatupidamist korraldab korteriühistu juhatus ja sõlmitud lepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	7266
revisjonikontroll	173
rattahoidja	120
katusetööd	1998
konteiner	516
dokumendikapp	165
ummistuse likvideerimine	384
veekahjude remont	1483
keskkütte läbipesu	300
korstnatööd	660
vent.korstna remont	312
kanalisatsiooni püstaku vahetus	501
püstaku remont	132
veeavarii likvideerimine	404
porimatt	117

Reservfondist kaeti pangalaenu tagasimaksed summas 11157 eurot, intresside tasumine 460 eurot.

Aruandeperioodil oli korteriühistul üks palgaline töötaja. Tööjõukulud kokku olid 5450 eurot. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2020. 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	40 447	39 683	2
Nõuded ja ettemaksed	22 870	22 949	3,4
Kokku käibevarad	63 317	62 632	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 537	18 563	3
Kokku põhivarad	4 537	18 563	
Kokku varad	67 854	81 195	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 024	13 175	6
Võlad ja ettemaksed	5 675	6 915	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	19 699	20 090	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 537	18 563	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 166	33 779	10
Kokku pikaajalised kohustised	38 703	52 342	
Kokku kohustised	58 402	72 432	
Netovara			
Reservkapital	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 887	4 267	
Aruandeaasta tulem	689	1 620	
Kokku netovara	9 452	8 763	
Kokku kohustised ja netovara	67 854	81 195	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 090	20 810	11
Muud tulud	444	1 233	12
Kokku tulud	22 534	22 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 208	-6 641	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 726	-7 537	14
Tööjõukulud	-5 450	-5 369	15
Muud kulud	-5	-195	16
Kokku kulud	-21 389	-19 742	
Põhitegevuse tulem	1 145	2 301	
Intressikulud	-460	-685	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	17
Aruandeaasta tulem	689	1 620	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 145	2 301	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 947	-1 127	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 239	46	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 633	3 300	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 224	4 524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	11 157	10 930	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 157	10 930	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 157	-10 930	
Makstud intressid	-460	-685	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 617	-11 615	
Kokku rahavood	764	3 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 683	35 844	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	764	3 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 447	39 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 876	4 267	7 143
Aruandeaasta tulem		1 620	1 620
31.12.2018	2 876	5 887	8 763
Aruandeaasta tulem		689	689
31.12.2019	2 876	6 576	9 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted ja esitlusviis

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Vahendid arvelduskontol	40 447	39 683
Kokku raha	40 447	39 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	37	37		
Ostjatelt laekumata arved	37	37		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 152	10 815	337	
Muud nõuded	16 218	12 018	4 200	
Laenunõuded	16 204	12 004	4 200	
Viitlaekumised	14	14		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 407	22 870	4 537	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	35	35		
Ostjatelt laekumata arved	35	35		4
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 116	11 759	2 357	
Muud nõuded	27 361	11 155	16 206	
Laenunõuded	27 361	11 155	16 206	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 512	22 949	18 563	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	37	35
Nõuded ostjate vastu	37	35
Kokku nõuded ostjate vastu	37	35

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0
Sotsiaalmaks	165	155
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	166

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajaline laen	16 204	12 004	4 200		2,06	30.05.2021
Laen	2 357	2 020	337			
Pikaajalised võlakirjad kokku	18 561	14 024	4 537			
Laenukohustised kokku	18 561	14 024	4 537			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajalised laenud	27 360	11 154	16 206		2,06	30.05.2021
Laen	4 378	2 021	2 357			
Pikaajalised võlakirjad kokku	31 738	13 175	18 563			
Laenukohustised kokku	31 738	13 175	18 563			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 067	5 067	8
Võlad töövõtjatele	255	255	9
Maksuvõlad	176	176	5
Muud võlad	177	177	
Muud viitvõlad	177	177	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 675	5 675	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 326	6 326	8
Võlad töövõtjatele	255	255	9
Maksuvõlad	166	166	5
Muud võlad	168	168	
Muud viitvõlad	168	168	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 915	6 915	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	5 067	6 326
Kokku võlad tarnijatele	5 067	6 326

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	255	255
Kokku võlad töövõtjatele	255	255

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 478	19 343	-16 043	33 778
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 478	19 343	-16 043	33 778
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 478	19 343	-16 043	33 778
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	33 778	19 270	-18 883	34 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 778	19 270	-18 883	34 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 778	19 270	-18 883	34 165

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 054	3 066
Heakorrastuse tasu	3 970	3 967
Haldustasud	6 463	6 470
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 266	5 775
Kindlustus	877	847
Pangalaenu intressid	460	685
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 090	20 810

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	0
Rendi- ja üüritulu	104	100
Muud	287	1 133
Kokku muud tulud	444	1 233

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 267	5 775
Kindlustus	941	866
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 208	6 641

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	2 914	2 563
Haldusteenus	2 736	2 736
Raamatupidamisteenused	2 016	2 016
Pangateenused	60	61
Juriidilised kulud	0	161
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 726	7 537

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 419	3 452
Sotsiaalmaksud	2 004	1 889
Töötuskindlustus	27	28
Kokku tööjõukulud	5 450	5 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahe	2	5
Liikmetasud	0	190
Muud	3	0
Kokku muud kulud	5	195

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-1	1234 EUR
Kuuma 3-2	894 EUR
Kuuma 3-3	1568 EUR
Kuuma 3-4	1274 EUR
Kuuma 3-5	874 EUR
Kuuma 3-6	1742 EUR
Kuuma 3-7	1588 EUR
Kuuma 3-8	760 EUR
Kuuma 3-9	1964 EUR
Kuuma 3-10	1364 EUR
Kuuma 3-11	1017 EUR
Kuuma 3-12	1715 EUR
Kuuma 3-13	1253 EUR
Kuuma 3-14	846 EUR
Kuuma 3-15	1563 EUR
Kuuma 3-16	1199 EUR
Kuuma 3-17	869 EUR
Kuuma 3-18	1661 EUR
Kuuma 3-19	1626 EUR
Kuuma 3-20	856 EUR
Kuuma 3-21	1638 EUR
Kuuma 3-22	1253 EUR
Kuuma 3-23	964 EUR
Kuuma 3-24	1658 EUR
Kuuma 3-25	1389 EUR
Kuuma 3-26	747 EUR
Kuuma 3-27	1683 EUR
Kuuma 3-28	1277 EUR
Kuuma 3-29	995 EUR
Kuuma 3-30	1762 EUR
Kuuma 3-31	1397 EUR
Kuuma 3-32	1151 EUR
Kuuma 3-33	1746 EUR
Kuuma 3-34	1215 EUR
Kuuma 3-35	881 EUR
Kuuma 3-36	1682 EUR
Kuuma 3-37	1392 EUR
Kuuma 3-38	748 EUR
Kuuma 3-39	1893 EUR
Kuuma 3-40	1680 EUR
Kuuma 3-41	895 EUR
Kuuma 3-42	1855 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuuma 3-43	1243 EUR
Kuuma 3-44	1019 EUR
Kuuma 3-45	1906 EUR
Kuuma 3-46	1208 EUR
Kuuma 3-47	855 EUR
Kuuma 3-48	1654 EUR
Kuuma 3-49	1329 EUR
Kuuma 3-50	948 EUR
Kuuma 3-51	1552 EUR
Kuuma 3-52	1372 EUR
Kuuma 3-53	965 EUR
Kuuma 3-54	1997 EUR
Kuuma 3-55	1311 EUR
Kuuma 3-56	1080 EUR
Kuuma 3-57	1805 EUR
Kuuma 3-58	1342 EUR
Kuuma 3-59	808 EUR
Kuuma 3-60	1684 EUR
Kokku:	79846 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Saue vald, Saue linn, Kuuma tn 3 korteriühistu (registrikood: 80176776) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS REINTAM	Juhatuse liige	29.10.2020
MERLE ORGLA	Juhatuse liige	29.10.2020
EVELYN SAARD	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130580
E-posti aadress	juhatus.kuuma3@gmail.com