

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tuulemaa tn 14 korteriühistu

registrikood: 80060016

e-posti aadress: timoti@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuulemaa 14 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomaniikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploatimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuulemaa 14 juhatus koosneb viiest liikmest. Töölepingu alusel töötas majahoidja ja juhatuse liige. Aastane töötasu 7185 €.

Aruandeaasta tulem on 18022 €.

2019.aastal teostatud suuremad tööd:

1. Soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks 2019-2020:

ELVEKAR OÜ, summas 792 €

2. Korstnalõõri puhastus:

KORSTNAVENNAD OÜ, summas 776 €

3. Gaasipaigaldise remont:

ENERFIXER OÜ, summas 132 €

4. Kanalisatsioonitoru paigaldus keldris:

TORU SOS OÜ, summas 445 €.

2019.a. majandustegevuse aastakava:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 384	64 919	2
Nõuded ja ettemaksed	12 294	13 924	
Kokku käibevarad	90 678	78 843	
Kokku varad	90 678	78 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 263	9 276	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 195	53 552	5
Kokku lühiajalised kohustised	73 458	62 828	
Kokku kohustised	73 458	62 828	
Netovara			
Reservkapital	7 673	7 673	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 342	6 627	
Aruandeaasta tulem	1 205	1 715	
Kokku netovara	17 220	16 015	
Kokku kohustised ja netovara	90 678	78 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 561	15 013
Tulu ettevõtlusest	461	461
Kokku tulud	18 022	15 474
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 105	-1 578
Mitmesugused tegevuskulud	-4 733	-3 255
Tööjõukulud	-9 587	-9 582
Muud kulud	601	650
Kokku kulud	-16 824	-13 765
Põhitegevuse tulem	1 198	1 709
Intressikulud	7	6
Aruandeaasta tulem	1 205	1 715

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 198	1 709
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 630	-2 807
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 013	1 853
Laekunud intressid	7	6
Kokku rahavood põhitegevusest	822	761
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 643	14 170
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 643	14 170
Kokku rahavood	13 465	14 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 919	49 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 465	14 931
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 384	64 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 673	6 627	14 300
Aruandeaasta tulem		1 715	1 715
31.12.2018	7 673	8 342	16 015
Aruandeaasta tulem		1 205	1 205
31.12.2019	7 673	9 547	17 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuulemaa 14 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Selles osas kajastatakse põhitegevuse nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Liikmete tasumata summad

KÜ liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Lühiajalised laenuõuded

Kirjel näidatakse korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata lühiajaliste laenude nõude, laekumise tähtajaga 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Siin näidatakse (ilma intressideta) ainult laenu põhiosa tagasimaksed.

Ettemaksed

Kajastatakse riigile ettemakstud maksud tehtud ettemaksete summas.

Tulevatse perioodide kulud

Ettemaksed, mis on tehtud järgmisel perioodil asetleidvate kulude eest (näiteks kindlustuse ettemaksed).

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid. Lühiajaline kohustus on kohustus, kui:

1. see tõenäoliselt tasutakse ühenduse tavapärase tegevustsükli jooksul,
2. selle maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Kõik muud kohustused on pikaajalised.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist, kui need on, kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustusste puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Mittesihtotstarbelised tasud

KÜ hooldustasud ja tasud üldhalduskulude katteks. Hooldustasu kogutakse majandamiskulude katteks.

Sihtotstarbelised tasud KÜ liikmetelt

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muud tulud

Siin kajastavad KÜ näiteks ühiskasutuses olevate pindade ja muude vahendite üürimisest ja rentimisest arvestatud tulud ning muud tulud ettevõtlusest.

Kulud

KÜ sihtotstarbelised otsekulud

-remondikulud - sellel kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

-muud sihtotstarbelised otsekulud - juhul kui neid on ja nende katteks on kogutud vastavaid vahendeid.

Mittesugused tegevuskulud

Sellel kirjel näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Tööjõukulud

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja muud rahalised ning mitterahalised kompensatsioonid töövõtjatele, sõltumata sellest, kas need on välja makstud või mitte. Sellel kirjel näidatakse ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse tulude ja kulude aruandes koos sotsiaalmaksudega.

Muud kulud

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. makstud trahvid ja intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jotamisest tekkinud kulu.

Finantstulud- ja kulud

Siin näidatakse intressikulud laenudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

- tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	12 294	13 924
Liikmete tasumata summad	12 210	13 802
Muude ostjate tasumata arved	84	122
Kokku nõuded ostjate vastu	12 294	13 924

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 340	6 340
Võlad töövõtjatele	592	592
Maksuvõlad	251	251
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
saadud ettemaksed	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	7 263	7 263
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 370	8 370
Võlad töövõtjatele	592	592
Maksuvõlad	251	251
Saadud ettemaksed	51	51
Muud saadud ettemaksed	51	51
saadud ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	9 276	9 276

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembri 2019 eest arvestatud palk, mis maksti välja jaanuaris 2019. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike poolt saadud ettemakse

Lisa 4 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditulu	461	461
Kokku tulu ettevõtlusest	461	461

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 145	731
Kindlustus	960	847
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 105	1 578

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tehnohoolduskulud	3 306	1 871
Juriidiliselt teenused	7	0
Raamatupidamisteenus	1 209	1 150
Heakorrakulud	174	199
Muud	37	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 733	3 255

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 185	7 252
Sotsiaalmaksud	2 402	2 330
Kokku tööjõukulud	9 587	9 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	601	650
Kokku muud kulud	601	650

	Maksed	kulud	vahe
Soojusenergia	39876	39876	0
Vesi ja kanalisatsioon	10535	11006	471
Elekter	1608	1738	130
Prügivedu	2792	2792	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 232	3 232

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulud

	2019 a. korteriomandite majandamiskulud												(eurodes)
-	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1-2019.	Kokku
-	162.06	323.46	133.51	96.77	68.61	44.01	44.78	46.41	57.11	98.81	113.25	120.75	1309.53
-	192.41	161.16	162.9	123.43	77.17	43.29	44.13	49.45	63.77	116.51	133.83	142.12	1310.17
-	181.81	143.38	192.92	120.85	90.06	59.39	56.12	55.61	74.38	119.55	136.06	142.19	1372.32
-	148.67	118.97	124.63	86.55	63.42	49.7	37.97	37.54	64.23	87.35	100.71	115.23	1034.97
-	167.96	140.35	141.99	100.76	73.02	46.91	47.7	51.38	56.35	103.61	120.47	126.83	1177.33
-	172.75	145.01	161.03	121.94	90.56	68.43	69.94	64.53	78.1	126.79	131.23	138.55	1368.86
-	176.79	142.87	161.12	115.61	81.56	57.43	51.99	57.76	66.91	106.01	131.23	127.24	1276.52
-	173.46	146.4	148.14	108.72	77.06	51.51	54.44	51.86	63.88	105.34	131.56	134.3	1246.67
-	195.58	165.24	162.9	129.96	92.69	68.05	68.93	68.42	85.22	130.74	143.24	147.77	1458.74
-	146.13	121.73	124.02	89.58	62	40.47	40.4	40.27	52.87	90.24	104.01	111.71	1023.43
-	178.16	146.57	151.74	114.56	80.89	55.44	58.64	58.86	75.6	117.04	131.08	135.2	1303.78
-	245.1	217.55	217.62	167.92	125.97	89.69	90.76	75.62	130.69	154.14	195.35	186.99	1897.40
-	177.84	133.37	159.93	126.62	84.07	51.47	77.18	99.55	110.87	112.88	131.98	137.19	1402.95
-	165.69	138.55	140.29	100.74	68.98	43.35	44.2	43.71	57.84	101.52	121.55	131.65	1158.07
-	187.03	156.08	157.93	115.74	83.95	141.74	55.44	54.92	61.68	122.74	137.75	144.7	1419.70
-	174.38	142.15	151.99	100.77	68.77	52.53	53.27	52.83	61.08	101.56	113.16	120.48	1192.97
-	175.52	144.97	146.66	124.86	87.77	62.88	63.7	63.22	79.03	119.41	130.64	135.64	1334.30

-	250.03	209.9	214.14	151.8	130.47	85.75	95.12	88.29	106.06	167.07	187.61	184.55	1870.79
-	174.99	132.38	134.05	106.66	76.3	53.89	132.03	121.06	55.28	187.73	216.48	121.43	1512.28
-	183.87	158.23	157.93	119.59	85.04	60.93	63.86	63.36	75.73	120.37	136.65	142.1	1367.66
-	190.94	163.85	165.71	123.09	88.86	61.25	60.09	59.56	72.7	121.79	136.98	147.64	1392.46
-	149.72	127.83	125.23	92.61	66.81	42.21	40.89	40.45	54.93	93.41	109.18	114.59	1057.86
-	180.45	147.71	151.48	112.89	88.1	67.24	63.91	55.13	70.99	113.67	137.44	137.77	1326.78
-	223.53	184.31	186.41	137.91	101.08	67.63	68.67	101.3	89.51	140.74	156.5	170.97	1628.56
-	161.24	136.88	138.58	118.78	83.73	60.86	61.69	63.29	74.96	119.57	134.97	137.37	1291.92
-	159.41	131.51	133.17	97.72	65.49	43.24	48.19	43.57	54.91	96.43	113.49	120.62	1107.75
-	179.39	142.98	165.41	127.58	97.17	62.26	52.69	41.83	74.05	111.75	128.95	130.77	1314.83
-	164.88	138.51	142.29	103.94	73.14	46.2	51.17	52.77	68.57	108.88	124.22	130.87	1205.44
-	202.18	168.84	174.99	127.07	92.35	62.68	61.58	65.17	75.29	125.74	146.55	157.92	1460.36
-	168.76	140.37	144.13	105.85	70.94	41.98	42.8	42.32	56	108.71	121.95	130.66	1174.47
-	188.5	159.94	163.72	129.34	94.22	67.17	74.22	69.59	75.06	109.36	126.87	134.53	1392.52
-	169.8	142.51	145.21	107.55	76.75	58.09	49.93	47.32	53.9	122.98	128.98	130.4	1233.42
-	198.82	165.35	169.43	121.31	80.21	52.5	53.49	50.84	67.26	117.92	136.73	149.38	1363.24
-	182.79	155.9	159.7	118.46	78.7	45.02	45.86	45.37	59.37	108.87	132.89	138.06	1270.99
-	169.04	148.59	154.45	111.45	80.24	57.13	55.89	55.4	73.44	116.38	127.81	135.53	1285.35
-	166.66	143.09	148.88	111.61	83.74	53.34	58.29	51.59	64.93	108.25	123.11	127.44	1240.93
-	200.86	170.13	165.87	127.07	86.76	57.62	56.52	58.03	76.18	123.67	142.02	152.25	1416.98
-	173.72	146.62	148.36	108.89	75.1	57.82	50.36	56.1	61.9	115.89	127.6	132.98	1255.34
-	178.39	149.46	153.26	112.08	82.75	59.48	62.39	59.83	69.65	114.94	130.62	136.33	1309.18
-	178.09	148.12	149.78	108.1	82.1	55.69	52.34	43.57	73.59	106.81	125.94	131.29	1255.42
-	170.45	138.99	153.74	110.88	82.05	41.22	53.67	57.25	70.77	113.58	126.52	134.39	1253.51
-	174.47	148.23	147.85	111.77	81.11	56.38	57.19	56.71	70.36	112.55	127.82	133.32	1277.76
-	157.49	159.25	137.83	100.12	77.29	55.51	54.16	53.73	65.75	103	118.26	121.63	1204.02
-	202.33	168.63	172.44	133.3	95.99	62.17	69.68	70.84	87.8	131.64	148.24	150.39	1493.45
-	179.72	154.08	153.78	113.36	80.89	54.7	57.64	55.06	71.58	114.14	130.42	139.05	1304.42
-	171.07	149.84	151.47	114.64	85.05	48.7	61.95	57.34	74.66	115.43	125.95	133.64	1289.74
-	223.04	185.31	189.52	140.14	85.99	54.06	59.27	54.52	196.67	126.37	167.43	210.38	1692.70
-	162.81	136.13	137.84	98.99	67.78	57.13	43.43	42.94	56.83	99.77	115.35	124.86	1143.86
-	148.66	123.44	124.94	91.51	64.63	45	47.79	47.37	59.35	96.46	107.52	113.62	1070.29
-	188.04	164.14	170.08	125	98.37	63.54	51.97	49.38	72.31	121.63	136.06	143.71	1384.23
-	211.37	152.76	183.58	126.92	94.76	43.9	46.84	62.94	58.57	121.47	139.67	143.93	1386.71
-	164.56	139.56	137.01	102.83	75.76	50.16	57.17	52.56	67.6	103.62	120.11	124.2	1195.14

-	226.14	192.74	194.87	149.89	114.62	76.63	85.98	75	109.12	146.49	166.68	173	1711.16
-	176.56	147.92	153.78	113.04	81.98	54.85	61.9	65.58	77.32	107.59	129.31	133.4	1303.23
-	158.27	124.54	136.43	102.69	65.17	53.65	43.99	53.94	59.8	101.4	114.68	116.14	1130.70
-	195.32	173.19	172.99	131.01	102.62	63.79	54.71	59.43	84.23	126.43	127.99	134.97	1426.68
-	170.95	144.26	144.78	115.88	75.36	51.04	47.53	52.43	62.82	110.02	124.29	132.86	1232.22
-	163.81	158.71	149.99	108.25	96.74	64.06	60.71	58.17	73.68	123.57	119.89	148.25	1325.83
-	214.96	177.85	188.26	137.75	94.74	61.33	60.3	63.85	79.04	132.26	152.16	164.67	1527.17
-	175.02	148.04	149.77	108.4	81.01	51.38	52.22	51.73	57.47	117.5	120.81	130.84	1244.19
-	154.1	129.12	136.8	100.98	76.17	50.29	53.84	48.07	64.15	103.12	109.33	116.75	1142.72
-	214.26	181.85	179.51	125.81	90.61	65.97	68.93	60.11	76.92	124.51	143.24	147.77	1479.49
-	174.19	140.08	155.12	101.85	69.74	43.83	48.01	69.43	58.47	102.64	122.54	128.49	1214.39
-	178.9	135.68	137.38	109.05	73.78	46.61	47.44	44.88	58.73	99.45	123.27	124.46	1179.63
-	11573.89	9875.16	9991.26	7400.79	5328.81	3662.17	3707.89	3710.94	4657.87	7429.81	8478.18	8818.71	84635.48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	84635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, Tuulemaa tn 14 korteriühistu (registrikood: 80060016) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA GOLDRINA	Juhatuse liige	02.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timoti@hotmail.ee