

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vindi tn 18a korteriühistu

registrikood: 80148352

telefon: +372 55600707

e-posti aadress: aruksaarandres@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vindi 18a tegevusaruanne 2019. aasta kohta

Jaauanaris 2019 allkirjastas korteriühistu juhatuses esimees AS-ga Swedbank laenulepingu nr 19-002465-JI ja korteriühistu varaliste õiguste pandilepingu nr 19-002465-ÕP. Kokkuleppe kohaselt refinantseeriti uue laenulepinguga varem sõlmitud laenulepingud nr. 10-064308-JI ja nr. 10-064264-JI. Laenu eest tegi korteriühistu korda hoone Vindi 18a katuse, korstnad ja vihmaveesüsteemi. Ehitustööd tegi OÜ Oma Fassaad, omanikujärelevalve teenust osutas OÜ Keskkonnaprojekt. Ehitustöid tehti veebruarist maini.

Märtsis 2019 algatas korteriühistu juhatuses esimees korteriühistu üldkoosoleku otsuse alusel pärimismenetluse hoones asuva tühja, surnud omanikuga korteri osas.

1. oktoobrist 2019 võeti korteriühistusse tööle uus sisekoristaja. Oktoobris kooskõlastas ühistu tööprojekti nr 485019 "Kaugküttetorustik Nõmme tee-Leevikese tn-Vindi tn-Tedre tn-Hauka tn piirkonnas".

2019. aastal maksti tasu kahele osalise koormusega töötajale ja juhatuses liikmele. Kokku 2019 aasta tööjõukulu koos maksudega oli 11 864 eurot.

Aastaringselt hoolitseti hoone heakorras ja kinnistu korrashoiu eest. Vajadusel saadeti korteriomanikele seoses kommunaalkulude võlgnevustega meeldetuletusi kommunaalkulude tasumise osas.

2020. aastal jätkatakse remondikava elluviimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 472	78 978	2
Nõuded ja ettemaksed	24 033	18 864	3
Kokku käibevarad	108 505	97 842	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	190 398	57 256	3
Kokku põhivarad	190 398	57 256	
Kokku varad	298 903	155 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 109	4 502	5
Võlad ja ettemaksed	8 937	10 025	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 176	76 415	11
Kokku lühiajalised kohustised	99 222	90 942	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	190 398	57 256	5
Kokku pikaajalised kohustised	190 398	57 256	
Kokku kohustised	289 620	148 198	
Netovara			
Reservkapital	3 940	3 940	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 960	-285	
Aruandeaasta tulem	2 383	3 245	
Kokku netovara	9 283	6 900	
Kokku kohustised ja netovara	298 903	155 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 327	26 612	9
Muud tulud	219	209	10
Kokku tulud	44 546	26 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 633	-5 303	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 355	-4 652	
Tööjõukulud	-11 864	-10 935	12
Kokku kulud	-37 852	-20 890	
Põhitegevuse tulem	6 694	5 931	
Intressitulud	7	7	
Intressikulud	-4 318	-2 693	13
Aruandeaasta tulem	2 383	3 245	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	106 872	99 793	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-226 265	-64 353	
Väljamaksed töötajatele	-11 551	-10 795	
Laekunud intressid	7	7	
Muud rahavood põhitegevusest	0	77	
Kokku rahavood põhitegevusest	-130 937	24 729	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	149 999	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 250	-4 607	
Makstud intressid	-4 318	-2 693	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	136 431	-7 300	
Kokku rahavood	5 494	17 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 978	61 549	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 494	17 429	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 472	78 978	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 769	-285	3 484
Aruandeaasta tulem		3 245	3 245
Muutused reservides	171		171
31.12.2018	3 940	2 960	6 900
Aruandeaasta tulem		2 383	2 383
31.12.2019	3 940	5 343	9 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vindi 18a 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardile. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased, arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	84 472	78 978
Kokku raha	84 472	78 978

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 981	20 981		
Ostjatelt laekumata arved	20 981	20 981		
Muud nõuded	2 248	2 248		
Ettemaksed	191 202	804	51 804	138 594
Tulevaste perioodide kulud	191 202	804	51 804	138 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 431	24 033	51 804	138 594

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 825	15 825		
Ostjatelt laekumata arved	15 825	15 825		
Muud nõuded	2 248	2 248		
Viitlaekumised	2 248	2 248		
Ettemaksed	58 047	791	27 758	29 498
Tulevaste perioodide kulud	58 047	791	27 758	29 498
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 120	18 864	27 758	29 498

Ostjate laekumata arved sisaldavad pangalaenu lühiajalise osa tagasimaksete summat.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	345	290
Sotsiaalmaks	583	485
Kohustuslik kogumispension	23	10
Töötuskindlustusmaksed	32	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	983	805

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	12 109	12 109			6 kuu EURIBOR +2,6%	EUR	30.12.2033
Lühiajalised laenud kokku	12 109	12 109					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	190 398		51 804	138 594	6 kuu EURIBOR +2,6%	EUR	30.12.2033
Pikaajalised laenud kokku	190 398		51 804	138 594			
Laenukohustised kokku	202 507	12 109	51 804	138 594			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	4 502	4 502				EUR	30.08.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 502	4 502					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	57 256		27 758	29 498		EUR	30.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	57 256		27 758	29 498			
Laenukohustised kokku	61 758	4 502	27 758	29 498			

2019 aastal toimus varem sõlmitud laenulepingute refinantseerimine ja uue laenu lisandumine katusekatte vahetamiseks summas 150 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 925	6 925
Võlad töövõtjatele	690	690
Maksuvõlad	983	983
Saadud ettemaksed	339	339
Muud saadud ettemaksed	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	8 937	8 937
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 620	8 620
Võlad töövõtjatele	555	555
Maksuvõlad	805	805
Saadud ettemaksed	45	45
Muud saadud ettemaksed	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	10 025	10 025

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenuste maksed	6 722	8 417
Muud võlad tarnijatele	203	203
Kokku võlad tarnijatele	6 925	8 620

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	690	555
Kokku võlad töövõtjatele	690	555

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 746	12 265
Haldustasud	6 630	6 351
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 951	7 996
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 327	26 612

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	219	209
Kokku muud tulud	219	209

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-19 633	-5 303
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 633	-5 303

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-8 877	-8 173
Sotsiaalmaksud	-2 987	-2 762
Kokku tööjõukulud	-11 864	-10 935
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-4 318	-2 693
Kokku intressikulud	-4 318	-2 693

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 228	338	18 073	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 773	3 773

Tasu on makstud juhatuse liikmele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1306 EUR
2	962 EUR
3	1448 EUR
4	1382 EUR
5	990 EUR
6	1294 EUR
7	1037 EUR
8	1032 EUR
9	1058 EUR
10	1136 EUR
11	1067 EUR
12	1424 EUR
13	1213 EUR
14	1026 EUR
15	1268 EUR
16	1381 EUR
17	746 EUR
18	1433 EUR
19	1192 EUR
20	736 EUR
21	1484 EUR
22	1375 EUR
23	784 EUR
24	1227 EUR
25	1097 EUR
26	843 EUR
27	1488 EUR
28	1341 EUR
29	675 EUR
30	1388 EUR
31	1105 EUR
32	839 EUR
33	1450 EUR
34	1250 EUR
35	769 EUR
36	1508 EUR
37	1143 EUR
38	790 EUR
39	1424 EUR
40	1422 EUR
41	887 EUR
42	1665 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1109 EUR
44	889 EUR
45	1621 EUR
46	1112 EUR
47	987 EUR
48	1553 EUR
49	1217 EUR
50	797 EUR
51	1393 EUR
52	1678 EUR
53	851 EUR
54	1492 EUR
55	1510 EUR
56	695 EUR
57	1398 EUR
58	1368 EUR
59	845 EUR
60	1739 EUR
61	1718 EUR
62	1452 EUR
63	1681 EUR
64	1474 EUR
65	1901 EUR
66	1296 EUR
67	2034 EUR
68	1399 EUR
69	1796 EUR
70	1548 EUR
71	1387 EUR
72	1003 EUR
73	1133 EUR
74	1371 EUR
75	1167 EUR
76	1527 EUR
77	1282 EUR
78	1172 EUR
79	1129 EUR
80	1113 EUR
81	878 EUR
82	1171 EUR
83	1144 EUR
84	1050 EUR
85	1432 EUR
Kokku:	105597 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.12.2020

Tallinn, Vindi tn 18a korteriühistu (registrikood: 80148352) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EINIKE URI	Juhatuse liige	13.12.2020
ANDRES ARUKSAAR	Juhatuse liige	13.12.2020
MIHKEL KUUSKSALU	Juhatuse liige	13.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55600707
E-posti aadress	aruksaarandres@gmail.com