

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 15 korteriühistu

registrikood: 80066527

telefon: +372 5072935

e-posti aadress: risto@bri.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 KÜ liikmetele vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuukri tn.15 on 1999. aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja mötteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tuukri tn.15 tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Juhatuse liikmetele 2019.a. tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Tuukri tn.15 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemit.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Tuukri tn.15 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 169	38 999	2
Nõuded ja ettemaksed	22 614	23 927	3,4,5
Kokku käibevarad	61 783	62 926	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 127	23 874	5
Kokku põhivarad	8 127	23 874	
Kokku varad	69 910	86 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 746	15 099	5
Võlad ja ettemaksed	4 233	5 230	6,7
Eraldised	0	66	
Kokku lühiajalised kohustised	19 979	20 395	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 127	23 874	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 851	38 583	8
Kokku pikaajalised kohustised	44 978	62 457	
Kokku kohustised	64 957	82 852	
Netovara			
Reservkapital	3 835	3 835	
Aruandeaasta tulem	1 118	113	
Kokku netovara	4 953	3 948	
Kokku kohustised ja netovara	69 910	86 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 180	17 926	9
Tulu ettevõtlusest	0	13	
Muud tulud	1 114	135	11
Kokku tulud	18 294	18 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 339	-5 790	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 485	-10 194	12
Kokku kulud	-15 824	-15 984	
Põhitegevuse tulem	2 470	2 090	
Intressikulud	-1 356	-1 981	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	14
Aruandeaasta tulem	1 118	113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 470	2 090	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 940	14	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-977	515	
Laekunud intressid	4	4	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 428	3 784	8
Muud rahavood põhitegevusest	-5 339	-5 790	8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 526	617	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 746	-15 099	5
Makstud intressid	-1 356	-1 981	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	15 746	15 099	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 356	-1 981	
Kokku rahavood	170	-1 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 999	40 363	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	170	-1 364	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 169	38 999	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 835	95	3 930
Aruandeaasta tulem		113	113
Muud muutused netovaras		-95	-95
31.12.2018	3 835	113	3 948
Aruandeaasta tulem		1 118	1 118
Muud muutused netovaras		-113	-113
31.12.2019	3 835	1 118	4 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt.

2019.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustised on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna ning bilansi kohustistes ei kajastu.

Tulude ja kulude aruanne

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 lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kajastatud bilansis miinusega eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punktides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	39 169	38 999
Kokku raha	39 169	38 999

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	6 868	6 868		
Ostjatelt laekumata arved	6 868	6 868		4
Muud nõuded	23 873	15 746	8 127	
Laenunõuded	23 873	15 746	8 127	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 741	22 614	8 127	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 808	8 808		
Ostjatelt laekumata arved	8 808	8 808		4
Muud nõuded	38 973	15 099	23 874	
Laenunõuded	38 973	15 099	23 874	5
Ettemaksed	20	20		
Tulevaste perioodide kulud	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 801	23 927	23 874	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 868	0
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	1 295	0
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	5 573	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 868	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			
Lühiajalised laenud							
Leping: 11-037521-JI	15 746	15 746			4.17%	EUR	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	15 746	15 746					
Pikaajalised laenud							
Leping: 11-037521-JI	8 127		8 127		4.17%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 127		8 127				
Laenukohustised kokku	23 873	15 746	8 127				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping: 11-037521-JI	15 099	15 099			4.17%	EUR	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	15 099	15 099					
Pikaajalised võlakirjad							
Leping: 11-037521-JI	23 874		23 874		4.17%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	23 874		23 874				
Laenukohustised kokku	38 973	15 099	23 874				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 848	3 848	7
KÜ liikmete ettemaksed	385	385	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 233	4 233	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 230	5 230	7
Kokku võlad ja ettemaksed	5 230	5 230	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
UTILITAS TALLINN AS	2 054	2 865
EESTI ENERGIA AS	40	49
AS EESTI GAAS	341	363
Fuusio KVH OÜ	323	349
Eesti Keskkonnateenused AS	12	12
Eliit Teenindus OÜ	414	830
Tallinna Vesi AS	411	523
Berendsen Textile Service AS	21	11
TALLINNA JÄÄTMETE TAASKASUTUSKESKUS AS	142	138
JÕEORU EHITUS OÜ	90	90
Kokku võlad tarnijatele	3 848	5 230

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	35 810	3 291			33 406
Remondifond(gaas)	4 648	529			5 177
2017.a. tulem				95	
Ventilatsiooni puhastus			-5 790		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 458	3 820	-5 790	95	38 583
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 458	3 820	-5 790	95	38 583

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 406	3 291			31 471
Remondifond(gaas)	5 177	203			5 380
2018.a. tulem				113	
Fassaadi remonttööd			-494		
Ventilatsioonitööd/ ummistuse eemaldamine korter 1			-120		
I trepikoja kanalisatsiooni trassi avamine ja torude			-3 800		
Prügivedu, silikaattelliste äravedu			-646		
Koridoriakende pesu			-225		
Gaasilekke likvideerimine. krt.20			-54		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 583	3 494	-5 339	113	36 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 583	3 494	-5 339	113	36 851

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 485	10 155
Laenu intress	1 356	1 981
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 339	5 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 180	17 926

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Rendi tasud ruumi ja maa eest	0	13
Kokku tulu ettevõtlusest	0	13

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 114	135
Kokku muud tulud	1 114	135

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tehnohoolduskulud, elektrikäit	-360	-500
Haldusteenus	-2 301	-2 301
Raamatupidamise teenus	-1 381	-1 381
Majatarvete ja pisitarvikute kulud	-120	-41
Muud avariitööd	-540	-175
Pangakulud	-12	-11
Korterelamu puhastusteenused	-5 135	-5 099
Remonttööd, mitte sihtotstarbelised	-240	-686
Garaazide juurest prügivedu	-396	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 485	-10 194

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intress	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 16 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

NIMETUS	TULU 2019	KULU 2019	VAHENDAMI- SEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2018	KULU 2018	VAHENDAMI- SEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	15 277 €	15 277 €	0 €	16 046 €	16 046 €	0 €
Vesi ja kanalisatsioon	6 374 €	6 374 €	0 €	7 048 €	7 048 €	0 €
Üldelekter	382 €	382 €	0 €	398 €	398 €	0 €
Gaas	3 912 €	3 912 €	0 €	3 732 €	3 732 €	0 €
Prügivedu	1 884 €	1 884 €	0 €	1 833 €	1 833 €	0 €
Interneti püsühendus	457 €	457 €	0 €	448 €	448 €	0 €
Kaabeltelevisioon	1 295 €	1 295 €	0 €	1 362 €	1 362 €	0 €
Otsekorraldus maksete teenustasu	26 €	26 €	0 €	25 €	25 €	0 €
Muud teenused korteriomandi kindlustus	397 €	397 €	0 €	397 €	397 €	0 €
Muud vahendatavad kulud elanikele	488 €	488 €	0 €	155 €	155 €	0 €
RENOV-2011 laenumaksed	15 099 €	15 099 €	0 €	14 475 €	14 475 €	0 €
Kokku	45 590 €	45 590 €	0 €	45 917 €	45 917 €	0 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 15-1	987 EUR
Tuukri 15-2	1421 EUR
Tuukri 15-3	1091 EUR
Tuukri 15-4	965 EUR
Tuukri 15-5	806 EUR
Tuukri 15-6	869 EUR
Tuukri 15-7	910 EUR
Tuukri 15-8	1094 EUR
Tuukri 15-9	645 EUR
Tuukri 15-10	1000 EUR
Tuukri 15-11	1264 EUR
Tuukri 15-12	551 EUR
Tuukri 15-13	1067 EUR
Tuukri 15-14	602 EUR
Tuukri 15-15	859 EUR
Tuukri 15-16	1025 EUR
Tuukri 15-17	945 EUR
Tuukri 15-18	950 EUR
Tuukri 15-19	1361 EUR
Tuukri 15-20	1068 EUR
Tuukri 15-21	1056 EUR
Tuukri 15-22	1309 EUR
Tuukri 15-23	879 EUR
Tuukri 15-24	967 EUR
Tuukri 15-25	1105 EUR
Tuukri 15-26	1119 EUR
Tuukri 15-27	832 EUR
Tuukri 15-28	1031 EUR
Tuukri 15-29	993 EUR
Tuukri 15-30	1170 EUR
Tuukri 15-31	924 EUR
Tuukri 15-32	693 EUR
Tuukri 15-33	901 EUR
Tuukri 15-34	1279 EUR
Tuukri 15-35	973 EUR
Tuukri 15-36	1073 EUR
Tuukri 15-37	1014 EUR
Tuukri 15-38	1083 EUR
Tuukri 15-39	1184 EUR
Tuukri 15-40	929 EUR
Tuukri 15-41	1003 EUR
Tuukri 15-42	744 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 15-43	1095 EUR
Tuukri 15-44	779 EUR
Tuukri 15-45	896 EUR
Tuukri 15-46	1324 EUR
Tuukri 15-47	1103 EUR
Tuukri 15-48	976 EUR
Tuukri 15-49	993 EUR
Tuukri 15-50	1329 EUR
Tuukri 15-51	909 EUR
Tuukri 15-52	983 EUR
Tuukri 15-53	889 EUR
Tuukri 15-54	1163 EUR
Tuukri 15-55	1021 EUR
Tuukri 15-56	1213 EUR
Tuukri 15-57	953 EUR
Tuukri 15-58	1127 EUR
Tuukri 15-59	1096 EUR
Tuukri 15-60	935 EUR
Kokku:	60525 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2021

Tallinn, Tuukri tn 15 korteriühistu (registrikood: 80066527) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA REAKAINEN-VIRKKI	Juhatuse liige	24.03.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072935
E-posti aadress	risto@bri.ee