

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vabaduse pst 209 korteriühistu

registrikood: 80086079

telefon: +372 58558296

e-posti aadress: vabaduse.pst.209@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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu Korteriühistu Vabaduse pst. 209 põhitegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning hooldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline.

KÜ Vabaduse pst. 209 elamu üldpind on 3902,6 m².

Kõik hooldus- ja haldusteenused ostetakse firmadest.

Palgalisi töötajaid ühistus oli 3 ja nende töötasu 2019.a. oli summas 10 268.- (kümme tuhat kakssada kuuskümmend kaheksa) eurot.

Remonditöid teostati 2019.a. summas 30 581.- (kolmkümmend tuhat viissada kaheksakümmend üks) eurot ja tagastati laenu summas 5 370.- (viis tuhat kolmsada seitsekümmend) eurot.

Planeeritavad tööd 2020.- 2021.a.:

1. Suure lifti renoveerimine
2. Juuksuritöökoja ümberehitamine

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Vabaduse pst. 209 majandusolukord seisuga 31.12.2019.a. on stabiilne. Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 688	17 939	2
Nõuded ja ettemaksed	16 832	18 645	3
Kokku käibevarad	31 520	36 584	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 335	13 789	6
Kokku põhivarad	8 335	13 789	
Kokku varad	39 855	50 373	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 454	5 370	5,6
Võlad ja ettemaksed	7 294	9 704	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 155	17 746	
Kokku lühiajalised kohustised	21 903	32 820	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 335	13 789	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 335	13 789	
Kokku kohustised	30 238	46 609	
Netovara			
Reservkapital	8 452	2 208	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 556	123	
Aruandeaasta tulem	-391	1 433	
Kokku netovara	9 617	3 764	
Kokku kohustised ja netovara	39 855	50 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 954	60 793	8
Muud tulud	3	4	9
Kokku tulud	45 957	60 797	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 481	-45 209	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 944	-2 333	11
Tööjõukulud	-10 268	-9 573	12
Muud kulud	-2 398	-1 908	13
Kokku kulud	-46 091	-59 023	
Põhitegevuse tulem	-134	1 774	
Intressikulud	-257	-341	
Aruandeaasta tulem	-391	1 433	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-134	1 774
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 897	-1 085
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 757	-10 399
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 994	-9 710
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-5 369	-5 286
Laekunud intressid	-257	-341
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 626	-5 627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	5 369	5 286
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 369	5 286
Kokku rahavood	-3 251	-10 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 939	27 990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 251	-10 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 688	17 939

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 208	123	2 331
Aruandeaasta tulem		1 433	1 433
31.12.2018	2 208	1 556	3 764
Aruandeaasta tulem		-391	-391
Muutused reservides	6 244		6 244
31.12.2019	8 452	1 165	9 617

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Pärnu mnt 453 V 2019a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Tulude ja kulude aruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldusja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja korteriomanikelt laekunud viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid näidatakse ainult aastalõpu saldod aruandes.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	14 688	17 939
Kokku raha	14 688	17 939

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 378	11 378
Ostjatelt laekumata arved	11 378	
Muud nõuded	5 454	5 454
Laenunõuded	5 454	5 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 832	16 832
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 275	13 275
Ostjatelt laekumata arved	13 275	
Muud nõuded	5 370	5 370
Laenunõuded	5 370	5 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 645	18 645

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	75		40
Sotsiaalmaks	212	212		154
Kohustuslik kogumispension	9	9		9
Töötuskindlustusmaksed	8	8		6
Ettemaksukonto jääk	-304		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	304		209

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 454	5 454
Kokku muud nõuded	5 454	5 454
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	5 370	5 370
Kokku muud nõuded	5 370	5 370

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	13 789	5 454		8 335
Laenukohustised kokku	13 789	5 454		8 335
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	19 159	5 370		13 789
Laenukohustised kokku	19 159	5 370		13 789

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas Tallinn	5 804	6 919
Tallinna Vesi AS	709	1 019
Ragn-Sells AS	22	22
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	341	350
Eesti Energia AS	418	496
Veidiko Kompani OÜ	0	142
ANSERN-A OÜ	0	120
Kokku võlad tarnijatele	7 294	9 068

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 216	15 243
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 481	45 209
Laenuintresside maksed	257	341
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 954	60 793

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	3	4
Kokku muud tulud	3	4

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-30 481	-45 209
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 481	-45 209

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Liftihooldus	-1 270	-1 285
Hoonekindlustus	-800	-800
Majanduskulud	-851	-117
Telefoni kasutamise eest (12 kuud)	0	-112
Pangateenused	-23	-19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 944	-2 333

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 689	7 169
Sotsiaalmaksud	2 537	2 366
Töötuskindlustusmaks	42	38
Kokku tööjõukulud	10 268	9 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Netokulud kommunaalteenuste vahendamisest	-2 398	-1 908
Kokku muud kulud	-2 398	-1 908

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 460	2 460

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 1	618 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 2	1307 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 3	1628 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 4	1615 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 5	816 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 6	1155 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 7	755 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 8	737 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 9	938 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 10	1710 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 11	1280 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 12	1115 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 13	1366 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 14	787 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 15	861 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 16	1250 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 17	1834 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 18	1158 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 19	983 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 20	928 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 21	1051 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 22	1514 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 23	1374 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 24	1441 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 25	950 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 26	1328 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 27	902 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 28	917 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 29	792 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 30	910 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 31	1404 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 32	916 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 33	862 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 34	840 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 35	756 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 36	947 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 37	1406 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 38	1453 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 39	1098 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 40	1066 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 41	928 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 42	915 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 43	747 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 44	1312 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 45	1577 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 46	975 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 47	1166 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 48	887 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 49	863 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 50	831 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 51	1102 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 52	1528 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 53	1104 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 54	1357 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 55	888 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 56	996 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 57	1535 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 58	1105 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 59	1461 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 60	1050 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 61	1071 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 62	936 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 63	809 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 64	825 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 65	1082 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 66	1393 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 67	1142 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 68	1139 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 69	1023 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 70	746 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 71	832 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 72	954 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 73	1577 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 74	902 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 75	927 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 76	899 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 77	955 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 78	698 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 79	989 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 80	1511 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 81	1075 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 82	1160 EUR
Tallinn Vabaduse pst. 209 krt 83	905 EUR
Kokku:	90645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2020

Tallinn, Vabaduse pst 209 korteriühistu (registrikood: 80086079) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO TRÄSS	Juhatuse liige	24.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58558296
E-posti aadress	vabaduse.pst.209@gmail.com