

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80018770

telefon: +372 53400210, +372 56462469, +372 5174955

e-posti aadress: rmp.valentina@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Asunduse 3 on mittetulundusühing .

Põhitegevuseks on elumaja haldamine, korteriomandite eseme

osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu majandusaasta algus on 01. jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Korteriühistu Asunduse 3 tegutseb iseseisvalt alates 01.02.1997.a.

Vastavalt majanduskavale 2019 aastal oli teostatud remonditööd summas 16,25 eurot:

- 1 trepikoda soojavee torustikuremont.

2019 aastal palkadeks oli arvestatud 10770 euro, s.h. juhatajale 376 eurot. Juhataja L.Lindner lahkus töölt

haiguse tõttu 10.06.2019.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus . Juhatus koosneb 3 liikmest ja töötasu majandusaastal juhatusel ei ole makstud.

Bilansi koostamise ajal maja haldusteenust hakkas teostama firma Kinnisvara Halduse Abi OÜ. Kuu maksumus 520 eurot.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 317 eurot. Majandusaastal otsustati suurendada osakapital kuni 866,00 eurot.

Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2019 .a. oli 870 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 824	7 293	2
Nõuded ja ettemaksed	6 620	8 845	
Kokku käibevarad	33 444	16 138	
Kokku varad	33 444	16 138	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 045	8 040	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 438	8 220	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 483	16 260	
Kokku kohustised	30 483	16 260	
Netovara			
Reservkapital	866	317	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-439	29	
Aruandeaasta tulem	2 534	-468	
Kokku netovara	2 961	-122	
Kokku kohustised ja netovara	33 444	16 138	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 541	27 813	8
Annetused ja toetused	0	24	9
Kokku tulud	14 541	27 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16	-13 987	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 221	-1 996	
Tööjõukulud	-10 770	-12 322	10
Kokku kulud	-12 007	-28 305	
Põhitegevuse tulem	2 534	-468	
Aruandeaasta tulem	2 534	-468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 534	-468	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 225	-1 884	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 995	2 186	
Muud rahavood põhitegevusest	16 218	1 504	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 982	1 338	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	549	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	549	0	
Kokku rahavood	19 531	1 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 293	5 955	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 531	1 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 824	7 293	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	317	29	346
Aruandeaasta tulem		-468	-468
31.12.2018	317	-439	-122
Aruandeaasta tulem		2 534	2 534
Asutajate ja liikmete sissemaksed	549		549
31.12.2019	866	2 095	2 961

Majandusaastal suurendati sihtkapital remondifondi arvelt

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asunduse 3

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vähendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Seotud osapooled

Juhatusetele tasusi ei makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	26 824	7 293
Kokku raha	26 824	7 293

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	439	1 392
s.h.tähtaeg saabumata	0	1 083
s.h. tähtaja ületanud arved	439	309
Kokku nõuded ostjate vastu	439	1 392

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	82
Sotsiaalmaks	139	138
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	10	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	233	234

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 296	5 296	
Võlad töövõtjatele	376	376	
Maksuvõlad	233	233	
Saadud ettemaksed	140	140	
Muud saadud ettemaksed	140	140	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 045	6 045	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 046	7 046	
Võlad töövõtjatele	634	634	
Maksuvõlad	234	234	
Saadud ettemaksed	126	126	
Muud saadud ettemaksed	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 040	8 040	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Küte AS	4 291	5 808
Tallinna Vesi AS	614	779
Eesti Gaas AS	97	100
Eesti Energia AS	98	185
Lasnamäe 24 KÜ	0	34
Tallinna Jaatmete Taaskuskeskus	160	88
Parkit	20	0
Tallinna Linnakantselei	16	52
Kokku võlad tarnijatele	5 296	7 046

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond aasta alguseks	6 716				6 716
Arvestatud remonditasusi		15 492			15 492
Aasta remondikulud				-13 988	-13 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 716	15 492		-13 988	8 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 716	15 492		-13 988	8 220
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jaak aasta alguseks	8 220				8 220
Arvestatud remondikuludeks		16 783			16 783
Aasta remondukulud				-16	-16
Kapitali suurendamine			-549		-549
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 220	16 783	-549	-16	24 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 220	16 783	-549	-16	24 438

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 525	13 825
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16	13 988
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 541	27 813

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Kaugkütevõrgu talumistasu	0	24
Kindlustus kahjuhüvitis	0	0
Kokku annetused ja toetused	0	24

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 697	9 916
Sotsiaalmaksud	2 073	2 406
Kokku tööjõukulud	10 770	12 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	480	2 350

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1563 EUR
korter2	1206 EUR
korter3	1360 EUR
korter4	1108 EUR
korter5	1218 EUR
korter6	1479 EUR
korter7	1165 EUR
korter8	1281 EUR
korter9	1428 EUR
korter10	1441 EUR
korter11	1264 EUR
korter12	1179 EUR
korter13	1229 EUR
korter14	1437 EUR
korter15	1454 EUR
korter16	1156 EUR
korter17	1512 EUR
korter18	1449 EUR
korter19	1225 EUR
korter20	1165 EUR
korter21	1253 EUR
korter22	1054 EUR
korter23	1034 EUR
korter24	1226 EUR
korter25	1233 EUR
korter26	1417 EUR
korter27	1124 EUR
korter28	1253 EUR
korter29	1332 EUR
korter30	1553 EUR
korter31	1248 EUR
korter32	1158 EUR
korter33	1199 EUR
korter34	1581 EUR
korter35	1570 EUR
korter36	1236 EUR
korter37	1187 EUR
korter38	1462 EUR
korter39	1110 EUR
korter40	1253 EUR
korter41	1104 EUR
korter42	1842 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter43	1042 EUR
korter44	1035 EUR
korter45	1663 EUR
korter46	1537 EUR
korter47	1430 EUR
korter48	1181 EUR
korter49	1217 EUR
korter50	1499 EUR
korter51	1337 EUR
korter52	1311 EUR
korter53	1638 EUR
korter54	1523 EUR
korter55	1208 EUR
korter56	1147 EUR
korter57	1116 EUR
korter58	1475 EUR
korter59	1400 EUR
korter60	1556 EUR
Kokku:	79063 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Tallinn, Asunduse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80018770) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS RAIS(RAIST)	Juhatuse liige	09.06.2020
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53400210
Mobiiltelefon	+372 56462469
Mobiiltelefon	+372 5174955
E-posti aadress	rmp.valentina@gmail.com