

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu

registrikood: 80086866

telefon: +372 5028099

e-posti aadress: aia5bky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (edaspidi ühistu) on tegev aastast 1999 ning kantud korteriühistu registrisse 30.12.2017. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Aia tn 5b kinnistu majandamisel.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

2019. aastal ei toimunud üldkoosolekuid.

2019. aastal teostati fassaadi krohvimistöid, mille maksumus oli 7319,96 eurot. Teostati veesisendi remonttöid maksumuses 4200 eurot, millest 3900 eurot maksis Swedbank P&C Insurance AS.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistul ei ole töötajaid.

2020. aastal on plaanitud teostada keldris avariilise torustiku vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 714	7 359	
Nõuded ja ettemaksed	15 716	10 163	2,3
Kokku käibevarad	26 430	17 522	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 141	67 008	2,3
Kokku põhivarad	61 141	67 008	
Kokku varad	87 571	84 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 864	5 661	3
Võlad ja ettemaksed	3 719	2 105	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1	840	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 584	8 606	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 141	67 008	3
Kokku pikaajalised kohustised	61 141	67 008	
Kokku kohustised	70 725	75 614	
Netovara			
Reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 628	14 162	
Aruandeaasta tulem	7 930	-5 534	
Kokku netovara	16 846	8 916	
Kokku kohustised ja netovara	87 571	84 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 949	31 542	7
Muud tulud	8 544	9 109	8
Kokku tulud	22 493	40 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 943	-42 771	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 673	-1 154	10
Muud kulud	-572	-2 261	11,14
Kokku kulud	-12 188	-46 186	
Põhitegevuse tulem	10 305	-5 535	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 375	1	
Aruandeaasta tulem	7 930	-5 534	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 305	-5 535	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	314	-28 202	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 614	2 091	4
Makstud intressid	-2 375	-1 837	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-839	2 678	6
Kokku rahavood põhitegevusest	9 019	-30 805	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	28 392	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 664	-4 448	3,6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 664	23 944	
Kokku rahavood	3 355	-6 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 359	14 220	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 355	-6 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 714	7 359	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	288	14 162	14 450
Aruandeaasta tulem		-5 534	-5 534
31.12.2018	288	8 628	8 916
Aruandeaasta tulem		7 930	7 930
31.12.2019	288	16 558	16 846

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Muude tulude all kajastatakse rendituluseid ja kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest, mitmesugustest tegevuskuludest ja muudest kuludest. Muude kulude all kajastatakse kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulu ja muid kulusid. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse muude tulude või kulude all.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu, mis kajastatakse muude tulude või kulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	192	192			
Ostjatelt laekumata arved	192	192			
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 665	15 524	32 429	28 712	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 857	15 716	32 429	28 712	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	192	192			
Ostjatelt laekumata arved	192	192			
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 979	9 971	31 331	35 677	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 171	10 163	31 331	35 677	

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2019:

Detsember 2019 eest esitatud arvete summa 3004,13 eurot.

Nõuded remondikulude katteks 6655,56 eurot.

Laenunõuded 67005,08 eurot.

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2018:

Detsember 2018 eest esitatud arvete summa 3484,95 eurot.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 825,13 eurot.

Laenunõuded 72669,55 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	40 534	4 310	23 763	12 461	6 kuu EURIBOR + 3,16%	EURO	30.04.2028
Laen 18-077745-JI	26 471	1 554	8 666	16 251	6 kuu EURIBOR + 3,50%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	67 005	5 864	32 429	28 712			
Laenukohustised kokku	67 005	5 864	32 429	28 712			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	44 694	4 158	22 968	17 568	6 kuu EURIBOR + 3,27%	EURO	30.04.2028
Laen 18-077745-JI	27 975	1 503	8 363	18 109	6 kuu EURIBOR + 3,50%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	72 669	5 661	31 331	35 677			
Laenukohustised kokku	72 669	5 661	31 331	35 677			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 879	2 879	5
Saadud ettemaksed	840	840	
Tulevaste perioodide tulud	840	840	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 719	3 719	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 105	2 105	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 105	2 105	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas Tallinn	1 967	1 444
Happy Haldus OÜ	465	465
AS Tallinna Vesi	378	146
Eesti Energia AS	32	35
Elektrum Eesti OÜ	22	0
Swedbank P&C Insurance AS	15	15
Kokku võlad tarnijatele	2 879	2 105

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	0	9 464			9 464
Laen 18-077745-JI (lift)		28 392			28 392
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 031		-4 031
Laenuintresside maksed 13-031998-JI			-1 534		-1 534
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-417		-417
Laenuintresside maksed 18-077745-JI			-304		-304
Lifti paigaldamine				-28 693	-28 693
Remonditööd				-2 037	-2 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		37 856	-6 286	-30 730	840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		37 856	-6 286	-30 730	840

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi maksed	840	9 243			10 083
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 161		-4 161
Laenuintresside maksed 13-031998-JI				-1 406	-1 406
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-1 503		-1 503
Laenuintresside maksed 18-077745-JI				-969	-969
Kindlustusmakse				-174	-174
Remontööd				-1 869	-1 869
Kindlutushüvitis		3 900			3 900
Veesisendi remontööd				-3 900	-3 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	840	13 143	-5 664	-8 318	1
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	840	13 143	-5 664	-8 318	1

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	60	0
Heakorratasud	3 439	393
Haldustasud	2 132	419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 769	30 730
Kindlustusmaksed	174	0
Laenu intressimaksed	2 375	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 949	31 542

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	8 544	8 824
Muud tulud	0	285
Kokku muud tulud	8 544	9 109

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 769	42 597
Kindlustusmaksed	174	174
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 943	42 771

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	13
Hooldustasud	60	0
Heakorrasasud	3 444	393
Haldustasud	2 136	419
Pangateenused	33	329
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 673	1 154

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	165	95	14
Muud kulud	407	2 166	
Kokku muud kulud	572	2 261	

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele pole määratud juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	76 665	76 979

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	32 666	27 823

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus 2019	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	524	-620	-96
Soojus	7979	-7979	0
Vesi ja kanalisatsioon	2209	-2278	-69
Kokku	10712	-10877	-165

Teenus 2018	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	183	-195	-13
Soojus	10094	-10094	0
Vesi ja kanalisatsioon	466	-549	-82
Kokku	10743	-10838	-95

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	7079 EUR
2, 14.	731 EUR
3.	3011 EUR
4.	2249 EUR
5.	2838 EUR
6.	2491 EUR
7.	2777 EUR
8.	2238 EUR
9.	2978 EUR
10.	2246 EUR
11.	1483 EUR
12.	1092 EUR
13a.	756 EUR
13b.	697 EUR
Kokku:	32666 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (registrikood: 80086866) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA RAUD-VINKEL	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028099
E-posti aadress	aia5bky@gmail.com