

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Vase tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80099337

**telefon:** +372 53461825

**faks:** +372 6607993

**e-posti aadress:** ulg@hot.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 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomanikke mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas, korteriühistu asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 19 000        | 22 771        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 156         | 4 013         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 156</b> | <b>26 784</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>22 156</b> | <b>26 784</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 410         | 5 974         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 365        | 17 527        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 775</b> | <b>23 501</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18 775</b> | <b>23 501</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 2 072         | 2 072         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 211         | 722           |
| Aruandeaasta tulem                           | 98            | 489           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 381</b>  | <b>3 283</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>22 156</b> | <b>26 784</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 582         | 11 887         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3 250          | 3 081          |
| Muud tulud                                                 | 1 609          | 1 449          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 441</b>  | <b>16 417</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 368         | -3 091         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 213         | -3 127         |
| Tööjõukulud                                                | -8 762         | -9 710         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 343</b> | <b>-15 928</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>98</b>      | <b>489</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>98</b>      | <b>489</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 98            | 489          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 857           | -857         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -4 726        | 1 716        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-3 771</b> | <b>1 348</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 771</b> | <b>1 348</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 22 771        | 21 423       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 771</b> | <b>1 348</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 19 000        | 22 771       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 072                                                   | 722                 | 2 794          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 489                 | 489            |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 072                                                   | 1 211               | 3 283          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 98                  | 98             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 072                                                   | 1 309               | 3 381          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed                        | 7            | 7              |
| Muud makstud ettemaksed           | 7            | 7              |
| Aruande perioodil esitamata arved | 3 149        | 3 149          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 156</b> | <b>3 156</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 285          | 285            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 285          | 285            |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 50           | 50             |
| Aruande perioodil esitamata arved | 3 678        | 3 678          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 013</b> | <b>4 013</b>   |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 998        | 2 998          |
| Võlad töövõtjatele               | 508          | 508            |
| Maksuvõlad                       | 419          | 419            |
| Saadud ettemaksed                | 1 485        | 1 485          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 127        | 1 127          |
| Muud saadud ettemaksed           | 358          | 358            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 410</b> | <b>5 410</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 672        | 3 672          |
| Võlad töövõtjatele               | 528          | 528            |
| Maksuvõlad                       | 380          | 380            |
| Saadud ettemaksed                | 1 394        | 1 394          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 394        | 1 394          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 974</b> | <b>5 974</b>   |

### Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | -7 219        | -7 932        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -1 543        | -1 777        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-8 762</b> | <b>-9 709</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

### Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 29         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1376 EUR         |
| 2             | 947 EUR          |
| 3             | 1071 EUR         |
| 4             | 1355 EUR         |
| 5             | 947 EUR          |
| 6             | 1142 EUR         |
| 7             | 1088 EUR         |
| 8             | 881 EUR          |
| 9             | 1152 EUR         |
| 10            | 1430 EUR         |
| 11            | 1126 EUR         |
| 12            | 1244 EUR         |
| 13            | 919 EUR          |
| 14            | 1122 EUR         |
| 15            | 1077 EUR         |
| 16            | 895 EUR          |
| 17            | 1035 EUR         |
| 18            | 986 EUR          |
| 19            | 1047 EUR         |
| 20            | 1359 EUR         |
| 21            | 1082 EUR         |
| 22            | 826 EUR          |
| 23            | 1217 EUR         |
| 24            | 972 EUR          |
| 25            | 1010 EUR         |
| 26            | 1118 EUR         |
| 27            | 997 EUR          |
| 28            | 1251 EUR         |
| 29            | 1293 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>31965 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2020

**Tallinn, Vase tn 5 korteriühistu (registrikood: 80099337) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LJUBOV UTŠININA    | Juhatuse liige     | 05.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Faks            | +372 6607993  |
| Mobiiltelefon   | +372 53461825 |
| E-posti aadress | ulg@hot.ee    |