

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vanaturu kael 7 // Vene tn 1 korteriühistu

registrikood: 80126318

e-posti aadress: nou@nou-konsult.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Vene t.1 alustas tegevust 2000.aastal. Korteriühistu Vene t.1 tegevuseks on korterimandite eseme osaks oleva hoone mõtteliste osade hooldus ja remont, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele. 2005.aastal lõpetati leping maja haldusega tegelenud kinnisvaraettevõttega ning ühistu alustas kommunaalkulude vahendamist omanikele.

Ühistul on kolm juhatuse liiget. Juhatuse liikme tasusid ei makstud. Palgal on üks koristaja, tööjõukulud (koos sotsiaalmaksudega) olid aruandeperioodil 3352 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise aasta remonttööde plaan võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	41 663	25 618
Nõuded ja ettemaksed	3 498	4 825
Kokku käibevarad	45 161	30 443
Kokku varad	45 161	30 443
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 882	525
Kokku lühiajalised kohustised	1 882	525
Kokku kohustised	1 882	525
Netovara		
Reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 279	46 499
Aruandeaasta tulem	13 361	-17 220
Kokku netovara	43 279	29 918
Kokku kohustised ja netovara	45 161	30 443

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 295	20 873
Tulu ettevõtlusest	8 287	8 298
Muud tulud	12 457	13 618
Kokku tulud	41 039	42 789
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 205	-36 957
Mitmesugused tegevuskulud	-7 491	-6 319
Tööjõukulud	-3 525	-3 115
Muud kulud	-12 457	-13 618
Kokku kulud	-27 678	-60 009
Põhitegevuse tulem	13 361	-17 220
Aruandeaasta tulem	13 361	-17 220

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 361	-17 220
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 327	247
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 357	-374
Kokku rahavood põhitegevusest	16 045	-17 347
Kokku rahavood	16 045	-17 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 618	42 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 045	-17 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 663	25 618

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	639	46 499	47 138
Aruandeaasta tulem		-17 220	-17 220
31.12.2018	639	29 279	29 918
Aruandeaasta tulem		13 361	13 361
31.12.2019	639	42 640	43 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vene t.1 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea finantsarvestuse tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“.

Korteriühistu Vene t.1 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, mis on kohandatud vastavalt korteriühistu iseloomule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tuluks on liikmetelt saadud sihtotstarbelised (hoone remondiks ja tehnohoolduseks, kindlustuseks) ja mittesihtotstarbelised (heakord, haldus) tulud.

Sihttulud elamu remondiks kajastatakse perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Teenuste (vesi, elekter, prügi) vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest tekkinud tulu või kulu näidatakse tulemiaruanDES muude tulude või kulude all.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mitmesugused hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduseks (heakorra-, haldus-, raamatupidamiskulud jm).

Kulude arvestus toimub tekketekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu juhatuse liikmed, korteriomanikud ja nende sugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	41 663	25 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	531	531
Ostjatelt laekumata arved	531	531
Muud nõuded	2 967	2 967
Viitlaekumised	2 967	2 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 498	3 498
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	733	733
Ostjatelt laekumata arved	733	733
Muud nõuded	4 092	4 092
Viitlaekumised	4 092	4 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 825	4 825

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	64
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	107

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 519	1 519
Võlad töövõtjatele	153	153
Maksuvõlad	103	103
Muud võlad	107	107
Muud viitvõlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	1 882	1 882
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	365	365
Maksuvõlad	107	107
Saadud ettemaksed	53	53
Muud saadud ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	525	525

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
teenuste eest	
Kokku võlad tarnijatele	1 518

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	7 158	5 338
Haldus	5 540	5 540
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 205	6 610
Tehnohooldus	2 712	2 712
Hoone kindlustus	680	673
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 295	20 873

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Reklaamitulu	4 068	4 068
Parkimistulu	4 219	4 230
Kokku tulu ettevõtlusest	8 287	8 298

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
vahendatavad teenused	12 457	13 618
Kokku muud tulud	12 457	13 618

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 205	36 957
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 205	36 957

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
tegevuskulud	0	6 319
haldusteenused	4 621	0
heakord	291	0
hooldustööd	811	0
kindlustusmaksed	680	0
raamatupidamine	1 088	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 491	6 319

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 513	2 328
Sotsiaalmaksud	839	787
Kokku tööjõukulud	3 352	3 115

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 498	4 825

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
KRT8	2039 EUR
KRT9	1493 EUR
KRT10	619 EUR
KRT14	932 EUR
KRT16	1527 EUR
KRT18	958 EUR
KRT20	549 EUR
KRT21	1731 EUR
KRT22	1280 EUR
KRT23	459 EUR
KRT31	241 EUR
KRT33	757 EUR
KRT34	1153 EUR
KRT10AA	33 EUR
KRT14A	913 EUR
KRT15	1820 EUR
KRT18A	937 EUR
KRT19	1933 EUR
KRT20A	995 EUR
KRT20AA	33 EUR
KRT22A	490 EUR
KRT23A	942 EUR
KRT9A	384 EUR
KRT1ME	2662 EUR
KRT2ME	4753 EUR
KRT3ME	2376 EUR
KRT4ME	3024 EUR
KRT5ME	948 EUR
Kokku:	35981 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Vanaturu kael 7 // Vene tn 1 korteriühistu (registrikood: 80126318) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERLI NÕU	Juhatuse liige	20.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nou@nou-konsult.ee