

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80151546

telefon: +372 5148139

e-posti aadress: jaan@expressauto.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused	12
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu liikmeteks on 19 korteri ja nende abiruumide 16 omanikku.

KÜ Vene 21/23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2019. aastal tehti väiksemaid jooksvaid remondi ja parendustöid. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid 2019 a. ei kasutatud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 357	36 218	2
Nõuded ja ettemaksed	2 491	3 382	3
Kokku käibevarad	37 848	39 600	
Kokku varad	37 848	39 600	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 036	3 701	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 036	3 701	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 605	893	
Kokku pikaajalised kohustised	1 605	893	
Kokku kohustised	2 641	4 594	
Netovara			
Reservkapital	1 476	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 530	34 852	
Aruandeaasta tulem	201	154	
Kokku netovara	35 207	35 006	
Kokku kohustised ja netovara	37 848	39 600	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 640	19 802	7
Muud tulud	212	167	
Kokku tulud	11 852	19 969	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 420	-11 801	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 233	-8 014	9
Kokku kulud	-11 653	-19 815	
Põhitegevuse tulem	199	154	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	201	154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	199	154
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	891	-639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 953	-8 010
Kokku rahavood põhitegevusest	-863	-8 495
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	2	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	-861	-8 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 218	44 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-861	-8 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 357	36 218

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	34 852	34 852
Aruandeaasta tulem	0	154	154
Muutused reservides	0		0
31.12.2018		35 006	35 006
Aruandeaasta tulem	0	201	201
Muutused reservides	1 476	0	1 476
Muud muutused netovaras	-1 476	0	-1 476
31.12.2019	0	35 207	35 207

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vene tn 21 // 23 2019.aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandlus standartiga. Eesti finantsaruandlus standart on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded ostjate vastu kajastatakse nõudeid detsembrikuu teenuste eest ja korteriomanike võlga ja eelmiste perioodide (eelmistele kuude)teenuste eest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.2016 ei ole.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks (remondifond).

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

KÜ Vene 21/23 tuludeks on liikmetelt kogutavad tasud, mis jagunevad kaheks sihtotstarbelised ja mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanikelt kogutud hooldus-, haldus- ja heakorratasusid.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mis on mõeldud ühistu halduses oleva hoone remondi ja parendustöödeks ning mis on aruande aasta jooksul ära kasutatud (kasutamata sihtotstarbelisi laekumisi ei kajastata tuluna vaid kohustusena).

Kulud

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseseks kuluks 2016. aastal oli kulu, mida tehti ühistu halduse oleva hoone parendamis ja remonditööde teostamiseks.

Mitmesugused tegevuskulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse elamu haldamise ja hooldamise kulusid.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Ühistu liikmeid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	0	0
Arveldusarve 1 Nordea pangas	8 292	9 156
Arveldusarve 2 Nordea pangas	0	0
Tähtajalinehoius Nordea pangas	27 065	27 062
Kokku raha	35 357	36 218

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 680	1 680
Ostjatelt laekumata arved	1 680	1 680
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu	744	744
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 491	2 491
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 599	2 599
Ostjatelt laekumata arved	2 599	2 599
Ettemaksed	39	39
Tulevaste perioodide kulud	39	39
Nõue juhatuse liikme Jaan Altmets vastu	744	744
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 382	3 382

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 036	1 036
Kokku võlad ja ettemaksed	1 036	1 036
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 480	3 480
Saadud ettemaksed	221	221
Tulevaste perioodide tulud	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	3 701	3 701

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	61	5
Rempfast OÜ	0	2 528
IZI Kindlustusmaakler AS	0	21
Tallinna Vesi AS	207	158
Eesti Keskkonnateenused AS	99	99
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	669	669
Kokku võlad tarnijatele	1 036	3 480

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		3 482	-12 439	893
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 482	-12 439	893
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 482	-12 439	893

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	893	3 482	-2 770	1 605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	893	3 482	-2 770	1 605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	893	3 482	-2 770	1 605

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus- ja heakorrasud	8 220	8 001
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 770	11 097
Kindlustus maksed	650	704
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 640	19 802

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 770	11 097
Kindlustus kulude katteks	650	704
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 420	11 801

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga teenused	12	13
Haldusteenuste kulu	2 071	2 454
Heakord	5 040	4 856
Hooldustööd	1 110	691
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 233	8 014

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 424	1 605	2 268	893

Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused

	2019		2018	
	Tulu	Kulu	Tulu	Kulu
Teenuse liik				
Elekter	492	492	107	107
Vesi ja kanalisatsioon	4583	4583	3936	3936
Prügivedu	1146	1146	1114	1114
Kokku	6 221	6 221	5 157	5 157
Tulu / kulu		0		0

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

Teenuse liik	2019	2018
Remonditööd		
Kaevu põhja remont/pumba remont	826	1140
Uste ja lukkude remont	50	0
Valgustid	100	69
Katuse remonttööd	1025	0
Hoovis tehtud tööd	0	9888
Remonditööd kokku	2 001	11 097
Hooldustööd		
Veetoru remont	569	0
Veereniide puhastus	0	0
Hooldustööd kokku	569	0

Heakorratööd kokku	0	0
Muud kulud		
Riigilõivud	0	0
Trahv	200	0
Muud kulud kokku	200	0
Kokku	2 770	11 097

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	439 EUR
Korter 1B	762 EUR
Korter 2(1A)	1599 EUR
Korter 2A	488 EUR
Korter 3	1221 EUR
Korter 4	787 EUR
Korter 5	185 EUR
Korter 6	672 EUR
Korter 6a	1876 EUR
Korter 7	408 EUR
Korter 8	293 EUR
Korter 10	534 EUR
Korter14	1420 EUR
Korter 15	1059 EUR
Korter 16	1803 EUR
Korter 17	697 EUR
Korter 50	578 EUR
M9 Vanalinna Hariduskolleeegium	852 EUR
V0 KÜ Vana-Vene 25	2041 EUR
Kokku:	17714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Tallinn, Vene tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80151546) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELISA METSAVIIR	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148139
E-posti aadress	jaan@expressauto.ee