

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu

registrikood: 80153500

telefon: +372 55558054, +372 5517296

e-posti aadress: tatjanadolgopolova@hotmail.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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Puhangu 4 asukohaga Tallinn, Puhangu 4 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Puhangu 4 koosneb ühest elumajast (kokku 48 korterit).

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamute haldamise ja hooldamisega tegeleb juhatus iseseisvalt, olles sõlminud otselepingud teenust osutavate firmadega hoone tehnosüsteemide korrashoiuks, prügiveoks ja raamatupidamiseteenuse osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 618	6 090
Nõuded ja ettemaksed	5 724	6 904
Kokku käibevarad	16 342	12 994
Kokku varad	16 342	12 994
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 538	5 929
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 836	5 220
Kokku lühiajalised kohustised	14 374	11 149
Kokku kohustised	14 374	11 149
Netovara		
Reservkapital	2 409	2 409
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-564	1 159
Aruandeaasta tulem	123	-1 723
Kokku netovara	1 968	1 845
Kokku kohustised ja netovara	16 342	12 994

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 195	13 960
Muud tulud	507	0
Kokku tulud	16 702	13 960
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 183	-8 910
Tööjõukulud	-10 039	-6 571
Muud kulud	-357	-202
Kokku kulud	-16 579	-15 683
Põhitegevuse tulem	123	-1 723
Aruandeaasta tulem	123	-1 723

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	-1 723
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-507	-462
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 912	2 098
Kokku rahavood põhitegevusest	4 528	-87
Kokku rahavood	4 528	-87
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 090	6 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 528	-87
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 618	6 090

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 409	1 159	3 568
Aruandeaasta tulem		-1 723	-1 723
31.12.2018	2 409	-564	1 845
Aruandeaasta tulem		123	123
31.12.2019	2 409	-441	1 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Puhangu 4 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Puhangu 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/ EUR.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nende perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	10 618	6 090
Kokku raha	10 618	6 090

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 724	5 724
Ostjatelt laekumata arved	5 724	5 724
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 724	5 724
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 904	6 904
Ostjatelt laekumata arved	6 904	6 904
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 904	6 904

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	387	202
Sotsiaalmaks	30	413
Kohustuslik kogumispension	37	7
Töötuskindlustusmaksed	72	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	526	642

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 436	4 436
Võlad töövõtjatele	515	515
Maksuvõlad	526	526
Saadud ettemaksed	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	5 538	5 538
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 707	4 707
Võlad töövõtjatele	580	580
Maksuvõlad	642	642
Kokku võlad ja ettemaksed	5 929	5 929

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Hankijatele tasumata arved	4 437	4 707
Kokku võlad tarnijatele	4 437	4 707

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Väljamaksmata töötasu	515	580
Kokku võlad töövõtjatele	515	580

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 723	8 669
Haldustasud	5 093	5 291
kindlustus	379	0
Sihotstarbelised tasud		
Pangalaen	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 195	13 960

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rent	0	0
Viivised omanikudelt	0	0
Kom.maksete vahe	507	0
Kokku muud tulud	507	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Autokompensatsioon	0	0
Hooldus	-6 183	-8 910
Pangalaenu kindlustus	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 183	-8 910

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 510	4 919
Sotsiaalmaksud	2 529	1 652
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	10 039	6 571
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulud

kr.1	1014.-
kr.2	1325.-
kr.3	970.-
kr.4	1042.-
kr.5	1264.-
kr.6	1305.-
kr.7	1041.-

kr.8	995.-
kr.9	898.-
kr.10	1256.-
kr.11	1202.-
kr.12	936.-
kr.13	1184.-
kr.14	1606.-
kr.15	1147.-
kr.16	1004.-
kr.17	1159.-
kr.18	1299.-
kr.19	941.-
kr.20	1172.-
kr.21	993.-
kr.22	1196.-
kr.23	1256.-
kr.24	1111.-
kr.25	969.-
kr.26	1167.-
kr.27	1171.-
kr.28	896.-
kr.29	956.-
kr.30	1451.-
kr.31	1170.-
kr.32	944.-
kr.33	1169.-
kr.34	1154.-
kr.35	1022.-
kr.36	1252.-
kr.37	840.-
kr.38	1276.-
kr.39	949.-
kr.40	891.-
kr.41	1067.-
kr.42	1123.-
kr.43	1201.-
kr.44	1317.-
kr.45	1410.-
kr.46	1147.-
kr.47	1093.-
kr.48	1149.-
Kokku:	54152.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1014 EUR
2	1325 EUR
3	970 EUR
4	1042 EUR
5	1264 EUR
6	1305 EUR
7	1041 EUR
8	995 EUR
9	898 EUR
10	1256 EUR
11	1202 EUR
12	936 EUR
13	1184 EUR
14	1606 EUR
15	1147 EUR
16	1004 EUR
17	1159 EUR
18	1299 EUR
19	941 EUR
20	1172 EUR
21	993 EUR
22	1196 EUR
23	1256 EUR
24	1111 EUR
25	969 EUR
26	1167 EUR
27	1171 EUR
28	896 EUR
29	956 EUR
30	1451 EUR
31	1170 EUR
32	944 EUR
33	1169 EUR
34	1154 EUR
35	1022 EUR
36	1252 EUR
37	840 EUR
38	1276 EUR
39	949 EUR
40	891 EUR
41	1067 EUR
42	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1201 EUR
44	1317 EUR
45	1410 EUR
46	1147 EUR
47	1093 EUR
48	1149 EUR
Kokku:	54100 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

Tallinn, Puhangu tn 4 korteriühistu (registrikood: 80153500) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALVINA ALAMAA	Sisestaja	01.09.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	
TATJANA DOLGOPOLOVA	Juhatuse liige	05.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517296
Mobiiltelefon	+372 55558054
E-posti aadress	tatjanadolgopolova@hotmail.ee