

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu

registrikood: 80154208

telefon: +372 5521742

e-posti aadress: vskonsultant@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 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused	10
	11
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Astangu tänav 66 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 475	51 545	2
Nõuded ja ettemaksed	7 284	9 389	
Kokku käibevarad	63 759	60 934	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 635	49 066	
Kokku põhivarad	29 635	49 066	
Kokku varad	93 394	110 000	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 059	8 215	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 059	8 215	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 635	49 066	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 196	42 373	
Kokku pikaajalised kohustised	74 831	91 439	
Kokku kohustised	81 890	99 654	
Netovara			
Reservkapital	10 346	5 582	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	3 645	
Aruandeaasta tulem	1 158	1 119	
Kokku netovara	11 504	10 346	
Kokku kohustised ja netovara	93 394	110 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 007	38 567	
Annetused ja toetused	154	0	
Tulu ettevõtlusest	484	498	6
Muud tulud	66	114	7
Kokku tulud	40 711	39 179	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 083	-18 295	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 828	-5 454	
Tööjõukulud	-13 895	-13 216	8
Kokku kulud	-38 806	-36 965	
Põhitegevuse tulem	1 905	2 214	
Muud finantstulud ja -kulud	-747	-1 095	
Aruandeaasta tulem	1 158	1 119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	95 679	93 026
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	21	498
Muud põhitegevuse tulude laekumised	154	111
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 073	-56 350
Väljamaksed töötajatele	-8 805	-8 845
Laekunud intressid	6	3
Muud rahavood põhitegevusest	-5 222	-4 495
Kokku rahavood põhitegevusest	25 760	23 948
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-652	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-652	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 431	-18 295
Makstud intressid	-747	-1 095
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 178	-19 390
Kokku rahavood	4 930	4 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 545	46 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 930	4 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 475	51 545

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 582	3 645	9 227
Aruandeaasta tulem		1 119	1 119
31.12.2018	5 582	4 764	10 346
Aruandeaasta tulem		1 158	1 158
Muud muutused netovaras	4 764	-4 764	0
31.12.2019	10 346	1 158	11 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Astangu 66 2019.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raam.aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuete hindamine

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

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, ei ole bilansist kajastatud. Kõik nõuded võetakse aegselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finatskohustused

Kõik kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Varade ja kohistuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sigtotstarbilisi tasusid ühistu liikmelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, miilal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühustu 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	56 475	51 545
Kokku raha	56 475	51 545

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	102
Sotsiaalmaks	601	325
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	9	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	700	439

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 155	5 155	5
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	700	700	3
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
komm.maksete vahe	422	422	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 059	7 059	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 491	6 491	
Võlad töövõtjatele	780	780	
Maksuvõlad	439	439	
Muud võlad	283	283	
Muud viitvõlad	283	283	
komm.maksete vahe	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 215	8 215	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	119	119
Tallinna Vesi AS	663	936
Tal.jäätmetekeskus	40	31
Ekovir OU	239	212
Utilitas AS	4 094	5 193
Kokku võlad tarnijatele	5 155	6 491

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Keldrent	230	230
talumistasud	21	39
elekter/üürileping	233	229
Kokku tulu ettevõtlusest	484	498

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	81
Pangaintress	6	3
Muud	0	30
Kokku muud tulud	66	114

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 062	9 857
Sotsiaalmaksud	3 833	3 359
Kokku tööjõukulud	13 895	13 216
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Lisa 10 Korteriomandite majandamiskulude suurused

Korteri number	
1	1581.24
2	760.56
3	743.12
4	1357.77
5	846.77
6	1510.37
7	1071.17
8	1196.83
9	1589.09
10	1320.14
11	705.37
12	1449.01
13	1527.65
14	787.16
15	1445.27
16	1945.90
17	780.10
18	1004.16
19	1356.12
20	1211.71
21	1334.99
22	1449.34
23	1268.24
24	1198.79
25	1363.76
26	1557.33
27	1206.01
28	1356.36
29	1418.23
30	1179.62
31	1912.53
32	957.79
33	863.42
34	1505.78

35	1339.54
36	1208.24
37	1190.80
38	1154.82
39	1459.48
40	1145.50
41	1558.41
42	1169.18
43	1324.46
44	1076.67
45	1203.60
46	1756.75
47	1014.76
48	752.26
49	1284.81
50	1118.42
51	1212.71
52	1374.36

53	1381.33
54	1335.45
55	1526.41
56	1373.83
57	1214.42
58	1047.65
59	1066.87
60	1813.37
61	1665.96
62	958.09
63	790.39
64	1308.97
65	861.98
66	1775.35
67	1218.01
68	974.42
69	1781.86

70	1055.67
71	962.63
72	1686.32
73	1419.32
74	829.45
75	1464.56
KOKKU:	94619

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude suurused esitatud lisas 10	94619 EUR
Kokku:	94619 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Astangu tn 66 korteriühistu (registrikood: 80154208) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV FJODOROVA	Juhatuse liige	24.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5521742
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com