

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu

registrikood: 80161421

telefon: +372 58476220, +372 55568719, +372 6591343, +372 5161416

e-posti aadress: kuastangu58@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliiklemine juhatuse, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabesti Haldus.

Juhatuses esimehele töötasu netto 200 eurot kuus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 55553 eurot, sh 10037 eurot remondiks, 12527 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks. Ülejäänud oli vahendustegevus (vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, üldelekter, prügivedu jne).

2019.a tulem on negatiivne ja koostas 903,34 eurot, koos eelmise perioodi kokkuhoiu summaga 1208,71 eurot koostis 305,37 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa on 4831 eurot, osakapital nimiväärtuses 5370 eurot, pangakonto saldo on 10402 eurot.

2019.a maksti pangalaenu põhiosas 5350 eurot ja intresse tasuti 191 eurot. Aasta lõpus laenu jääk moodustas 6382 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 402	6 176	2
Nõuded ja ettemaksed	10 393	11 102	3
Kokku käibevarad	20 795	17 278	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	921	6 382	3
Kokku põhivarad	921	6 382	
Kokku varad	21 716	23 660	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 461	5 350	5
Võlad ja ettemaksed	4 827	4 146	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 831	1 203	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 119	10 699	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	921	6 382	
Kokku pikaajalised kohustised	921	6 382	
Kokku kohustised	16 040	17 081	
Netovara			
Reservkapital	5 370	5 370	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 209	2 539	
Aruandeaasta tulem	-903	-1 330	
Kokku netovara	5 676	6 579	
Kokku kohustised ja netovara	21 716	23 660	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 935	28 853	8
Annetused ja toetused	0	130	
Muud tulud	72	282	10
Kokku tulud	19 007	29 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 217	-14 511	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 512	-11 794	
Tööjõukulud	-3 990	-3 990	11
Kokku kulud	-19 719	-30 295	
Põhitegevuse tulem	-712	-1 030	
Intressikulud	-191	-300	12
Aruandeaasta tulem	-903	-1 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-712	-1 030
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	820	2 303
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	681	-331
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 628	-4 774
Kokku rahavood põhitegevusest	4 417	-3 832
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 350	-5 241
Makstud intressid	-191	-300
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 350	5 241
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-191	-300
Kokku rahavood	4 226	-4 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 176	10 308
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 226	-4 132
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 402	6 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 370	2 539	7 909
Aruandeaasta tulem		-1 330	-1 330
31.12.2018	5 370	1 209	6 579
Aruandeaasta tulem		-903	-903
31.12.2019	5 370	306	5 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 58 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt

Väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi 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

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

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

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelise tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasunud. Sihotstarbelise tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude võimuude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SWEDBANK	10 402	6 176
Kokku raha	10 402	6 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 065	1 065	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 065	1 065	0	0
Muud nõuded	6 382	5 461	921	0
Laenunõuded	6 382	5 461	921	0
Jaauuaris detsembrikuu eest esitatud arved	3 867	3 867	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 314	10 393	921	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 379	1 379	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 379	1 379	0	0
Muud nõuded	11 732	5 350	6 382	0
Laenunõuded	11 732	5 350	6 382	0
Jaauuaris detsembrikuu eest esitatud arved	4 373	4 373	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 484	11 102	6 382	

Nõuded ostjate vastu sisaldavad elanikelt laekumata arvete summa 1065 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	82	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	132

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 06-039450-JI	6 382	5 461	921	0	1,91%	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 382	5 461	921			
Laenukohustised kokku	6 382	5 461	921			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen nr 06-039450-JI	11 732	5 350	6 382	0	2,3%	28.02.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 732	5 350	6 382			
Laenukohustised kokku	11 732	5 350	6 382	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 035	3 035
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Saadud ettemaksed	220	220
Muud saadud ettemaksed	220	220
Ettemaksed kommunaalmaksete eest	1 108	1 108
Kokku võlad ja ettemaksed	4 827	4 827

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 456	3 456
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	132	132
Muud võlad	132	132
Saadud ettemaksed	226	226
Muud saadud ettemaksed	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	4 146	4 146

Muud võlad - detsembri töötasudelt arvatud maksud 132 eurot.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt ettemaks vesi ja kanalisatsiooni eest.
Ettemaksed kommunaalmaksete eest - elanike poolt teostatud ettemaksed.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 977	10 037	-14 811	1 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 977	10 037	-14 811	1 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 977	10 037	-14 811	1 203
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 203	10 036	-6 408	4 831
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 203	10 036	-6 408	4 831
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 203	10 036	-6 408	4 831

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 527	14 042
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 408	14 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 935	28 853

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Linna koolitustoetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	282
Kokku muud tulud	72	282

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,0219% võlgu olevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	990	990
Kokku tööjõukulud	3 990	3 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	191	300
Kokku intressikulud	191	300

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2019	2018
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Kommunaalmaksed

Makseliik	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	0	375	375	0
Prügivedu	0	2114	2114	0
Soojusenergia	0	20006	20006	0
Üldelekter	0	614	614	0
Vesi ja kanalisatsioon	226	6124	6116	219
Kokku	226	29232	29224	219

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	853 EUR
2	837 EUR
3	1498 EUR
4	1101 EUR
5	1203 EUR
6	1108 EUR
7	1162 EUR
8	1279 EUR
9	1373 EUR
10	1243 EUR
11	1361 EUR
12	1053 EUR
13	1440 EUR
14	1181 EUR
15	1112 EUR
16	717 EUR
17	817 EUR
18	2031 EUR
19	1364 EUR
20	684 EUR
21	1033 EUR
22	1408 EUR
23	710 EUR
24	967 EUR
25	1428 EUR
26	807 EUR
27	1391 EUR
28	1463 EUR
29	736 EUR
30	1326 EUR
31	949 EUR
32	661 EUR
33	1414 EUR
34	1175 EUR
35	1142 EUR
36	1199 EUR
37	1213 EUR
38	1241 EUR
39	985 EUR
40	1095 EUR
41	1275 EUR
42	1102 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1092 EUR
44	1100 EUR
45	1353 EUR
Kokku:	51682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2020

Tallinn, Astangu tn 58 korteriühistu (registrikood: 80161421) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEVGENI KOPNIN	Juhatuse liige	18.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6591343
Mobiiltelefon	+372 5161416
Mobiiltelefon	+372 55568719
Mobiiltelefon	+372 58476220
E-posti aadress	kuastangu58@mail.ru