

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 22 korteriühistu

registrikood: 80163590

telefon: +372 53595620

e-posti aadress: kuastangu22@ya.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Astangu 22 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 113859 eurot, sh 40142 eurot arvestati remondiks, 20357 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2019.a aruandeaasta tulem on negatiivne ja moodustas 1405 eurot. Koos eelmiste perioodide jaotamata tulemiga jääk moodustab 2149 eurot. Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 20499 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 12092 eurot. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 33447 eurot.

Juhatuse liikmete tasuks arvestati 3600 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 447	22 378	2
Nõuded ja ettemaksed	28 578	32 899	3
Kokku käibevarad	62 025	55 277	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	422 333	443 055	3
Kokku põhivarad	422 333	443 055	
Kokku varad	484 358	498 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 722	20 274	4
Võlad ja ettemaksed	6 487	8 062	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 499	11 219	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 708	39 555	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	422 333	443 055	
Kokku pikaajalised kohustised	422 333	443 055	
Kokku kohustised	470 041	482 610	
Netovara			
Reservkapital	12 092	12 092	
Reservid	76	76	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 554	2 895	
Aruandeaasta tulem	-1 405	659	
Kokku netovara	14 317	15 722	
Kokku kohustised ja netovara	484 358	498 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 219	55 833	7
Muud tulud	331	4 129	8
Kokku tulud	51 550	59 962	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 274	-24 408	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 585	-9 911	9
Tööjõukulud	-12 512	-13 931	10
Kokku kulud	-42 371	-48 250	
Põhitegevuse tulem	9 179	11 712	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-10 588	-11 055	
Aruandeaasta tulem	-1 405	659	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 179	11 712
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-23 596
Kokku korrigeerimised	0	-23 596
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 769	16 014
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 575	907
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 280	11 219
Kokku rahavood põhitegevusest	21 653	16 256
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-10 588	-11 055
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 588	-11 055
Kokku rahavood	11 069	5 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 378	17 175
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 069	5 203
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 447	22 378

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	12 092	1 672	24 895	38 659
Aruandeaasta tulem			659	659
Muutused reservides		-1 596		-1 596
Muud muutused netovaras			-22 000	-22 000
31.12.2018	12 092	76	3 554	15 722
Aruandeaasta tulem			-1 405	-1 405
31.12.2019	12 092	76	2 149	14 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 22 Korteriühistu 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõutega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad ja potentsiaalsed nõuded ning kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SWEDBANK	33 447	22 378
Kokku raha	33 447	22 378

Ühistul on arve Swedbankas.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

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	3 365	3 365		
Ostjatelt laekumata arved	3 365	3 365		
Muud nõuded	443 055	20 722	111 306	311 027
Laenunõuded	443 055	20 722	111 306	311 027
Ettemaksed	51	51		
Muud makstud ettemaksed	51	51		
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 440	4 440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	450 911	28 578	111 306	311 027

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 651	6 651		
Ostjatelt laekumata arved	6 651	6 651		
Muud nõuded	463 329	20 274	108 714	334 341
Laenunõuded	463 329	20 274	108 714	334 341
Ettemaksed	44	44		
Muud makstud ettemaksed	44	44		
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	5 930	5 930		
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 954	32 899	108 714	334 341

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 3526 eurot ja teostatud ettemaksed 161 eurot. Jaauaris elanikele väljastatud arveid detsembri kulutuste eest (elekter, vesi, küte jne) summas 4440 eurot. Ettemaksed teenuste eest 51 eurot - kindlustusemaks kogumata summa.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	443 055	20 722	111 306	311 027	2,30%	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	443 055	20 722	111 306	311 027		
Laenukohustised kokku	443 055	20 722	111 306	311 027		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	463 329	20 274	108 714	334 341	2,30%	30.06.2037
Pikaajalised laenud kokku	463 329	20 274	108 714	334 341		
Laenukohustised kokku	463 329	20 274	108 714	334 341		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 660	4 660
Võlad töövõtjatele	1 098	1 098
Maksuvõlad	309	309
Muud võlad	395	395
Saadud ettemaksed	25	25
Muud saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	6 487	6 487

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 118	6 118
Võlad töövõtjatele	1 177	1 177
Maksuvõlad	329	329
Muud võlad	398	398
Saadud ettemaksed	40	40
Muud saadud ettemaksed	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	8 062	8 062

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu, sh arvestatud puhkusereserv.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt teostatud ettemaks kommunaalmaksete eest (vesi ja kanalisatsioon).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 682		-35 463	-10 781
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	22 000			22 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 682		-35 463	11 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 682		-35 463	11 219
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 219	40 142	-30 862	20 499
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 219	40 142	-30 862	20 499
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 219	40 142	-30 862	20 499

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 357	20 370
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 862	35 463
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 219	55 833

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	331	2 533
Muud reservid	0	1 596
Kokku muud tulud	331	4 129

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	185	169
Riiklikud ja kohalikud maksud	61	81
Elamu hooldus ja haldus	8 674	7 063
Muud	665	2 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 585	9 911

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 204	10 315
Sotsiaalmaksud	3 308	3 616
Kokku tööjõukulud	12 512	13 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	5 155

Kommunaalmaksed

Makseliik	Saldo 01.01.19	Tamijate arved	Määratud elan.	Saldo 31.12.19
Hoone kindlustus	-44	605	598	-51
EKÜL liikmemaks	0	328	328	0
Prügivedu	0	3484	3484	0
Soojus	0	28243	28243	0
Üldelekter	0	1062	1062	0
Vesi	0	13404	13428	25
Kokku	-44	47126	47144	-26

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2464 EUR
2	1563 EUR
3	1357 EUR
4	1114 EUR
5	1207 EUR
6	1273 EUR
7	1297 EUR
8	1390 EUR
9	1642 EUR
10	1030 EUR
11	1429 EUR
12	1498 EUR
13	1401 EUR
14	1159 EUR
15	1703 EUR
16	1799 EUR
17	1439 EUR
18	1257 EUR
19	1339 EUR
20	1247 EUR
21	1117 EUR
22	1411 EUR
23	1395 EUR
24	1135 EUR
25	1397 EUR
26	1416 EUR
27	1332 EUR
28	1565 EUR
29	1788 EUR
30	1538 EUR
31	1261 EUR
32	1157 EUR
33	1428 EUR
34	1340 EUR
35	1587 EUR
36	1318 EUR
37	1426 EUR
38	1205 EUR
39	1171 EUR
40	1463 EUR
41	1082 EUR
42	1541 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1732 EUR
44	2054 EUR
45	1539 EUR
46	1593 EUR
47	1283 EUR
48	1265 EUR
49	1404 EUR
50	1354 EUR
51	1244 EUR
52	1051 EUR
53	1346 EUR
54	1413 EUR
55	1212 EUR
56	1436 EUR
57	1558 EUR
58	1686 EUR
59	2202 EUR
60	2272 EUR
61	1724 EUR
62	1817 EUR
63	2459 EUR
64	1818 EUR
65	1902 EUR
66	2828 EUR
67	1667 EUR
68	1810 EUR
69	2031 EUR
70	1823 EUR
71	1765 EUR
Kokku:	107969 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2020

Tallinn, Astangu tn 22 korteriühistu (registrikood: 80163590) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VASSILI VASKOV	Juhatuse liige	14.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53595620
E-posti aadress	kuastangu22@ya.ru