

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Asula tn 5 korteriühistu

registrikood: 80176109

telefon: +372 5098712, +372 53733873

e-posti aadress: Asula.5.Korteriühistu@eesti.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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifond	12
Lisa 11 Ehitusfond	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Asula tänav 5 Majaühisus registreeriti 15.11.2002 a., ühistu põhikiri kinnitati 07.oktoobril 2002.a.

09.02.2011. aastal muudeti õiguslik vorm mittetulundusühingute alaliik- tavaline mittetulundus-ühing korteriühistuks. Kinnitati uus ärinimi – Asula 5 Korteriühistu ning kinnitati uus põhikiri.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

Ettevõtlusega ühistu 2019. aastal ei tegelenud.

Korteriühistu liikmete poolt on valitud juhatus, kus on neli liiget.

Juhatuse liikmetele töötasu 2019 aastal ei arvestatud.

2020. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra parandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 942	26 576	2
Nõuded ja ettemaksed	5 915	7 401	
Kokku käibevarad	36 857	33 977	
Kokku varad	36 857	33 977	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 537	4 032	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 129	25 734	4
Kokku lühiajalised kohustised	32 666	29 766	
Kokku kohustised	32 666	29 766	
Netovara			
Reservkapital	4 405	4 405	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-194	291	
Aruandeaasta tulem	-20	-485	
Kokku netovara	4 191	4 211	
Kokku kohustised ja netovara	36 857	33 977	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 520	16 297	5
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	16 521	16 297	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 165	-6 822	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 377	-9 962	7
Kokku kulud	-16 542	-16 784	
Põhitegevuse tulem	-21	-487	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-20	-485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-21	-487	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 487	747	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 899	5 711	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 365	5 971	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Kokku rahavood	4 366	5 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 576	20 603	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 366	5 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 942	26 576	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 404	292	4 696
Aruandeaasta tulem		-485	-485
31.12.2018	4 404	-193	4 211
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2019	4 404	-213	4 191

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Asula 5 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Asula 5 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	30 942	26 576
Kokku raha	30 942	26 576

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 500	3 500
Saadud ettemaksed	37	37
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	3 537	3 537
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 032	4 032
Kokku võlad ja ettemaksed	4 032	4 032

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 995	10 561	-6 822	16 734	
Ehitusfond	7 500	1 500		9 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 495	12 061	-6 822	25 734	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 495	12 061	-6 822	25 734	
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 734	10 561	-7 165	20 129	10
Ehitusfond	9 000	0	0	9 000	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 734	10 561	-7 165	29 129	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 734	10 561	-7 165	29 129	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 886	2 886
Heakord	3 966	3 962
Kommunaalteenuste tulu	0	2
Porivaibateenus	655	680
Kindlustus	387	387
STV Kaabeltelevisioon	194	219
Muud tulud	1 267	1 339
Sihotstarbelised tasud		
Reservfond	7 165	6 822
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 520	16 297

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 165	6 822
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 165	6 822

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	2 880	2 880
Heakord	3 960	3 960
Panga teenustasud	21	66
Kindlustus	387	387
Porivaibateenus	655	681
STV Kaabeltelevisioon	194	219
Muud kulud	1 280	1 769
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 377	9 962

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 771	3 500	7 401	4 032

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 733,61	0,00			
2019/01	880,09				
2.01.2019		138,60	EESTI KORTERIÜHISTUTE LI	EKÜL Liikmemaks	
31.01.2019		106,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasiregulaatori remont	
31.01.2019		75,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje vahend	
31.01.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi tasakaalustamine	
31.01.2019		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiniseadeventiilide puhastamine	
		437,58			17 176,12
2019/02	880,09				18 056,21
2019/03	880,09				
31.03.2019		102,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasipaigaldise korraline audit	
31.03.2019		104,40	OÜ HENERT GRUPP	ATS süsteemi hooldus	
		206,40			18 729,90
2019/04	880,09				
30.04.2019		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	
		108,00			19 501,99
2019/05	880,09				
31.05.2019		100,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektriarvesti vahetus	
		100,91			20 281,17
2019/06	880,09				
30.06.2019		7,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	korraline hooldus	
30.06.2019		104,40	OÜ HENERT GRUPP	ATS süsteemi hooldus	
		111,60			21 049,66
2019/07	880,09				
1.07.2019		7,00	Rahandusministeerium	Riigilõiv	
31.07.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS süsteemi taastamine	
		31,00			21 898,75
2019/08	880,09				
2.08.2019		277,92	OÜ HENERT GRUPP	Andurite vahetus	
26.08.2019		4 440,00	URETEK Baltic OÜ	Põrandaplaatide remont	
		4 717,92			18 060,92
2019/09	880,09				
30.09.2019		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katlamaja põranda tõstmine	
30.09.2019		20,88	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud materjal	
30.09.2019		104,40	OÜ HENERT GRUPP	ATS süsteemi hooldus	
		233,28			18 707,73
2019/10	880,09				
31.10.2019		183,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boilerite torustiku ümberehitus	
31.10.2019		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boilerite läbipesu	
31.10.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku läbipesu	

31.10.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liiniseadeventiilide puhastamine	
31.10.2019		635,15	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pumba vahetus koos tagasilöögik	
		1 106,33			18 481,49
2019/11	880,09				
30.11.2019		7,82	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud materjal	
		7,82			19 353,76
2019/12	880,09				
31.12.2019		104,40	OÜ HENERT GRUPP	ATS süsteemi hooldus	
		104,40			20 129,45
Käive	10 561,08	7 165,24		Lõppsaldo:	20 129,45

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2703 Ehitusfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 000,00	0,00			
Käive				Lõppsaldo:	9 000,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Asula 5 - 01 Tallinn	908 EUR
Asula 5 - 02 Tallinn	1408 EUR
Asula 5 - 03 Tallinn	1166 EUR
Asula 5 - 04 Tallinn	1795 EUR
Asula 5 - 05 Tallinn	1501 EUR
Asula 5 - 06 Tallinn	1315 EUR
Asula 5 - 07 Tallinn	1545 EUR
Asula 5 - 08 Tallinn	988 EUR
Asula 5 - 09 Tallinn	2040 EUR
Asula 5 - 10 Tallinn	1431 EUR
Asula 5 - 11 Tallinn	1110 EUR
Asula 5 - 12 Tallinn	1361 EUR
Asula 5 - 13 Tallinn	1673 EUR
Asula 5 - 14 Tallinn	1093 EUR
Asula 5 - 15 Tallinn	1192 EUR
Asula 5 - 16 Tallinn	1171 EUR
Asula 5 - 17 Tallinn	1178 EUR
Asula 5 - 18 Tallinn	1635 EUR
Asula 5 - 19 Tallinn	1257 EUR
Asula 5 - 20 Tallinn	958 EUR
Asula 5 - 21 Tallinn	1868 EUR
Asula 5 - 22 Tallinn	2103 EUR
Asula 5 - 23 Tallinn	1963 EUR
Asula 5 - 24 Tallinn	1435 EUR
Asula 5 - 25 Tallinn	2439 EUR
Asula 5 - 26 Tallinn	2610 EUR
Asula 5 - 27 Tallinn	1662 EUR
Asula 5 - 28 Tallinn	2133 EUR
Asula 5 - 29 Tallinn	1353 EUR
Asula 5 - 30 Tallinn	1438 EUR
Kokku:	45729 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Tallinn, Asula tn 5 korteriühistu (registrikood: 80176109) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK KARILAI	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098712
Mobiiltelefon	+372 53733873
E-posti aadress	Asula.5.Korteryhistu@eesti.ee