

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Anni tn 12 korteriühistu

registrikood: 80272505

telefon: +372 55512355

e-posti aadress: victor.vasiliev55@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tegevuskulud	11
Lisa 10 Remondivahendite arvestus	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Anni 12 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu 2019.a. bilansimaht oli 57 639 eurot ja tuleml 2902 eurot.

Korteriühistu juhatust on 3-liikmeline.

2019. aastal toimus kaks juhatuse koosolekut.

2019. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid KÜ liikmete üldkoosolekul vastu võetud eelarve piiridesse.

Ühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud 2019. aastal.

Seisuga 31.12.2019.a. oli 2 korterit võlgu rohkem kui kahe kuu eluasemekulude eest.

Jooksvalt remonditi 2019.aastal tamburite katuseid 2884 euro eest.

Aasta lõpuks oli remondivahendite jääk 32 761 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 669	32 549
Nõuded ja ettemaksed	12 478	12 290
Kokku käibevarad	57 147	44 839
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	198	257
Immateriaalsed põhivarad	294	392
Kokku põhivarad	492	649
Kokku varad	57 639	45 488
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 534	23 055
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 761	6 991
Kokku lühiajalised kohustised	39 295	30 046
Kokku kohustised	39 295	30 046
Netovara		
Reservkapital	6 073	6 073
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 369	6 368
Aruandeaasta tulem	2 902	3 001
Kokku netovara	18 344	15 442
Kokku kohustised ja netovara	57 639	45 488

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 911	14 631
Muud tulud	5 773	1 155
Kokku tulud	18 684	15 786
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 884	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 271	-8 149
Tööjõukulud	-4 627	-4 645
Kokku kulud	-15 782	-12 794
Põhitegevuse tulem	2 902	2 992
Intressitulud	0	9
Aruandeaasta tulem	2 902	3 001

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 902	2 992
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-295	-138
Kokku korrigeerimised	-295	-138
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	421	3 576
Varude muutus	-157	-649
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 249	-132 546
Kokku rahavood põhitegevusest	12 120	-126 765
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-787
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-787
Kokku rahavood	12 120	-127 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 549	160 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 120	-127 552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 669	32 549

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 073	6 368	12 441
Aruandeaasta tulem		3 001	3 001
31.12.2018	6 073	9 369	15 442
Aruandeaasta tulem		2 902	2 902
31.12.2019	6 073	12 271	18 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Anni 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendi tegelik väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamisetöimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" kohaselt on koostatud tulude-kulude aruanne. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Raha hoitakse arvelduskontol ja tähtajalistel hoiustel Swedbankis. Sularahas tehinguid ei tehta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominallväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt. Viiviste ja renditulude arvelt teostatakse remonditöid. korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud korteriühistus jagunevad hooldus- ja remondikuludeks. Aruandes kajastatakse kulusid tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistus ühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	34 655	22 536
Deposiit Swedbankis	10 014	10 013
Kokku raha	44 669	32 549

Sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	62
Sotsiaalmaks	91	104
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	169

Maksud on arvestatud detsembrikuu töötasult ja ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 757	5 757
Võlad töövõtjatele	330	330
Maksuvõlad	156	156
Muud võlad	156	156
Muud viitvõlad	156	156
Saadud ettemaksed	135	135
Muud saadud ettemaksed	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	6 534	6 534
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 944	21 944
Võlad töövõtjatele	781	781
Maksuvõlad	169	169
Saadud ettemaksed	161	161
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	23 055	23 055

Muud viitvõlad 156 eurot on arvestatud maksud detsembrikuu töötasult, mis maksti välja jaanuaris ning maksude tasumistähtaeg oli 10.02.2020.a.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 795	15 786
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	-2 884	-1 155
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 911	14 631

Remonditööd on teostatud muude tulude arvelt (rendid,viivised).Remondiks kogutud vahendeid kasutatud ei ole.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	295	267
Rendi- ja üüritulu	5 369	888
Muud	109	0
Kokku muud tulud	5 773	1 155

Muud tulud 109 eurot on laekumine kahjunõudest.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 343	3 343
Sotsiaalmaksud	1 103	1 103
Muud	181	199
Kokku tööjõukulud	4 627	4 645
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	4 627	4 645
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 876	33 226	4 512	7 152

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	100 945	96 279

2019.aastal juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud.

31.12.2019 "Kohustused ja nõuded": "Kohustised" 33 226 eur koosneb rem.raha jääk

32761 + välja maksmata töötasu ning puhkusekohustis 330 eur + liikmete ettemaks 135 eur ning "Nõuded" 11876 eur on laekumata arvete summa 5923 eur ning laekumata viiviste summa 690 eur ühistu liikmetelt seisuga 31.12.2019.a.ning liikmetele esitamata arvete summa 5263 eur (dets.kuu kulud, mis lisatakse arvetele jaanuarikuus).

Lisa 9 Tegevuskulud

		2019	2018
Haldusteenused		2,171	2,040
Raamatupidamisteenused		1,728	1,658
Elamu tehnohooldus		1,463	1,565
Lifti hooldus ja käidukorraldus		994	1,078
Jooksev remont		465	254
Majahoidja kulud		114	234
Haljastus,lumekoristus,asfalt		132	16
Pangateenused		102	111
Elamu kindlustus		620	609
Riigilõiv		7	0
Bürookulud		278	387
Avari-dispetšerteenus		197	197

Kokku:			8,271		8,149
--------	--	--	-------	--	-------

Lisa 10 Remondivahendite arvestus

		2019		2018
Saldo aasta alguseks		6,991		153,923
Remonditulud		23,147		23,154
Muud tulud		109		0
(saadud kindl.kahjutasu)		0		0
Viivised		295		275
Renditulud		5,369		888
Remondikulud		-3,150		-171,249
Jääk aasta lõpuks		32,761		6,991

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

		31.12.2018	Tulud	Kulud	12/31/2019	
		algsaldo			lõppsaldo	
Vesi ja kanalisatsioon		1,046	11,532	11,210	724	
Soojusenergia		4,989	32,096	31,083	3,976	
Üdelekter		191	2,277	2,246	160	
Prügivedu		408	5,548	5,543	403	
Kokku		6,634	51,453	50,082	5,263	
		31.12.2017	Tulud	Kulud	12/31/2018	
		algsaldo			lõppsaldo	
Vesi ja kanalisatsioon		972	11,772	11,846	1,046	
Soojusenergia		5,538	38,192	37,643	4,989	
Üdelekter		213	1,904	1,882	191	
Prügivedu		396	5,575	5,587	408	

Kokku		7,119	57,443	56,958	6,634	
Saldoks on detsembri kommunaalteenuste kulud, mille kohta esitatakse elanikele arved						
jaanuaris.	Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanDES.					

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anni 12 - 1	1442 EUR
Anni 12 - 2	750 EUR
Anni 12 - 3	1229 EUR
Anni 12 - 4	1181 EUR
Anni 12 - 5	1371 EUR
Anni 12 - 6	1356 EUR
Anni 12 - 7	1382 EUR
Anni 12 - 8	1446 EUR
Anni 12 - 9	1775 EUR
Anni 12 - 10	798 EUR
Anni 12 - 11	1079 EUR
Anni 12 - 12	1922 EUR
Anni 12 - 13	1692 EUR
Anni 12 - 14	1180 EUR
Anni 12 - 15	1085 EUR
Anni 12 - 16	1317 EUR
Anni 12 - 17	1312 EUR
Anni 12 - 18	916 EUR
Anni 12 - 19	1154 EUR
Anni 12 - 20	1309 EUR
Anni 12 - 21	1505 EUR
Anni 12 - 22	1160 EUR
Anni 12 - 23	1068 EUR
Anni 12 - 24	1439 EUR
Anni 12 - 25	1706 EUR
Anni 12 - 26	866 EUR
Anni 12 - 27	1068 EUR
Anni 12 - 28	1225 EUR
Anni 12 - 29	1407 EUR
Anni 12 - 30	762 EUR
Anni 12 - 31	1206 EUR
Anni 12 - 32	1333 EUR
Anni 12 - 33	1554 EUR
Anni 12 - 34	771 EUR
Anni 12 - 35	1165 EUR
Anni 12 - 36	1356 EUR
Anni 12 - 37	1641 EUR
Anni 12 - 38	730 EUR
Anni 12 - 39	1007 EUR
Anni 12 - 40	1641 EUR
Anni 12 - 41	1523 EUR
Anni 12 - 42	724 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anni 12 - 43	1020 EUR
Anni 12 - 44	1429 EUR
Anni 12 - 45	1445 EUR
Anni 12 - 46	780 EUR
Anni 12 - 47	974 EUR
Anni 12 - 48	1386 EUR
Anni 12 - 49	1453 EUR
Anni 12 - 50	714 EUR
Anni 12 - 51	1076 EUR
Anni 12 - 52	1404 EUR
Anni 12 - 53	1685 EUR
Anni 12 - 54	898 EUR
Anni 12 - 55	1842 EUR
Anni 12 - 56	1497 EUR
Anni 12 - 57	1408 EUR
Anni 12 - 58	899 EUR
Anni 12 - 59	1217 EUR
Anni 12 - 60	1317 EUR
Anni 12 - 61	1410 EUR
Anni 12 - 62	714 EUR
Anni 12 - 63	1058 EUR
Anni 12 - 64	1566 EUR
Anni 12 - 65	1649 EUR
Anni 12 - 66	841 EUR
Anni 12 - 67	1047 EUR
Anni 12 - 68	1380 EUR
Anni 12 - 69	1431 EUR
Anni 12 - 70	839 EUR
Anni 12 - 71	1275 EUR
Anni 12 - 72	1551 EUR
Kokku:	89758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2020

Tallinn, Anni tn 12 korteriühistu (registrikood: 80272505) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHHAIL SAMOLJANOV	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512355
E-posti aadress	victor.vasiliev55@gmail.com