

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Suur-Patarei tn 3 korteriühistu

registrikood: 80431636

telefon: +372 5242343, +372 51916716, +372 53430083

e-posti aadress: mariannanormets@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Liikmetele vahendatud teenused	12
Lisa 13 Tegevusaruanne vene keeles	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Suur-Patarei tn 3 korteriühistu alustas tegevust 21.12.2017. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomanniku.

Korteriühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Aruandeaastal on toimunud 1 juhatuse koosolekut. Haldusleping on sõlmitud firmaga OÜ KH Abi. Korteriühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriomannike võlgnevus seisuga 31.12.2019 moodustas 969 eurot. Nendest kõige suurem on 465 eurot.

Remondifondi arvestati 4 456 eurot;

2019.aastal remondifondi arvelt tasuti:

- Kabiiniuste juhtmooduli vahetus.....2068 eurot;

- Lumetõkke paigaldamine.....2559 eurot;

- Jalgrattahoidja paigaldus.....97 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.a on 2 480 eurot.

2019. aasta plaani ja tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus:	998	2 506	2 649	- 143
Haldus:	2 397	2 256	2 112	144
Heakord:	6 051	5 302	5 248	54

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 14787 eurot ja kulud 14 735 eurot.

2019.aasta tuleml oli 52 eurot.

Üldkoosolek otsustas:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 886	5 945	
Nõuded ja ettemaksed	3 863	4 153	2
Kokku käibevarad	8 749	10 098	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	560	0	
Kokku põhivarad	560	0	
Kokku varad	9 309	10 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 499	3 071	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 479	2 748	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 978	5 819	
Kokku kohustised	4 978	5 819	
Netovara			
Reservkapital	4 277	4 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	52	2	
Kokku netovara	4 331	4 279	
Kokku kohustised ja netovara	9 309	10 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 587	7 206	7
Muud tulud	200	1 168	8
Kokku tulud	14 787	8 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 724	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 009	-7 204	10
Muud kulud	-2	-1 168	12
Kokku kulud	-14 735	-8 372	
Põhitegevuse tulem	52	2	
Aruandeaasta tulem	52	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-270	-4 153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-841	3 071
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	7 025
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 059	5 945
Kokku rahavood	-1 059	5 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 945	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 059	5 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 886	5 945

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 277	0	4 277
31.12.2018	4 277	2	4 279
Aruandeaasta tulem	0	52	52
31.12.2019	4 277	54	4 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Suur-Patarei tn 3 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Tallinn, Suur-Patarei tn 3 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus-, heakorra- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud,

kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud

tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 584	3 584
Ettemaksed	279	279
Tulevaste perioodide kulud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 863	3 863
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 153	4 153
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 153	4 153

Tulevaste perioodide kulud 31.12.2019: klaaspaketti vahetus € 274 ja vesi € 5, väljatoodud kulude katmiseks tasud laekuvad 2020. aastal.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 499	2 499	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 499	2 499	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 071	3 071	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 071	3 071	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas Tallinn	966	1 372
Caliber Partner OÜ	492	564
Eesti Energia AS	307	308
Tallinn, Põhja pst 21b korteriühistu	117	210
Happy Haldus OÜ	0	170
Elektrum Eesti OÜ	233	166
Sanfiks OÜ	0	130
Marianna Normets	0	78
Tallinn, Jahu tn 1 korteriühistu	108	43
Lavateir AS	0	30
Kinnisvara Halduse Abi OÜ	276	0
Kokku võlad tarnijatele	2 499	3 071

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 748	0	2 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 748	0	2 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 748	0	2 748
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 748	4 456	-4 724	2 480
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 748	4 456	-4 724	2 480
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 748	4 456	-4 724	2 480

2019.aastal remondifondi arvelt teostati alljärgnevad remonditööd:
 Lifti kabiiniuste juhtmooduli vahetus - € 2068;

Lumetõkke paigaldamine - € 2559;
 Jalgrattahoidja paigaldus - € 97.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 306	1 434
Heakorrasud	5 301	3 906
Haldustasud	2 256	1 653
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 724	0
Kindlustusmaksed	0	213
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 587	7 206

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitsed	200	0
Kommunaalteenuste vahendamine	0	0
Muud tulud	0	1 168
Kokku muud tulud	200	1 168

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-4 724	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 724	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustasud	-2 649	-1 435
Heakorrasud	-5 248	-3 905
Haldustasud	-2 112	-1 651
Kindlustusmaksed	0	-213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 009	-7 204

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	0
Muud kulud	0	-1 168
Kokku muud kulud	-2	-1 168

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 584	0	4 153	78

Lisa 12 Liikmetele vahendatud teenused

	Algjääk	Kulud	Tasud	Lõpp jääk
Soojusenergia	0	7712	-7712	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1733	-1738	-5
Prügivedu	0	372	-372	0
Elekter	0	4807	-4807	0
Kokku	0	14624	-14624	0

Lõppjäägid olid üle kantud 2020. aasta kuludesse (vt Lisa 2).

Отчет о деятельности

KÜ Suur-Patarei tn 3 начало свою деятельность 21.12.2017. В членах квартирного товарищества состоит 12 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 1 раз. Договор на управление домом заключен с ОÜ КН Abi. Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2019 составила 969 евро. Из них самая большая задолженность 465 евро.

В 2019 году начислено ремонтного фонда 4 456 евро.

В 2019 году со счета ремонтного фонда было оплачено:

- Замена модуля управления дверью кабины лифта.....2068 евро;
- Установка снежного барьера.....2559 евро;
- Установка велосипедной стойки.....97 евро.

По состоянию на 31.12.2019 в ремонтном фонде 2 480 евро.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Обслуживание	998	2 506	2 649	- 143
Управление	2 397	2 256	2 112	144
Уборка	6 051	5 302	5 248	54

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 14 787 евро и расход 14 735 евро. Выручка за 2019 год составила 52 евро.

Общее собрание постановило:

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2373 EUR
Krt 2	2259 EUR
Krt 3	2090 EUR
Krt 4	2457 EUR
Krt 5	2523 EUR
Krt 6	2799 EUR
Krt 7	2062 EUR
Krt 8	1997 EUR
Krt 9	2136 EUR
Krt 10	2176 EUR
Krt 11	2354 EUR
Krt 12	3717 EUR
Kokku:	28943 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Tallinn, Suur-Patarei tn 3 korteriühistu (registrikood: 80431636) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PJOTR MURAŠIN	Juhatuse liige	09.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53430083
Telefon	+372 5242343
Telefon	+372 51916716
E-posti aadress	mariannanormets@hotmail.ee