

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Mustakivi tee 25 korteriühistu

registrikood: 80432707

e-posti aadress: vegajuhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	22

Tegevusaruanne

Tallinn, Mustakivi 25 korteriühistu loodi 29.12.2017. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistusse kuulub 300 korterit.

Korteriühistu osakapital on 16628 eurot.

Korteriühistut juhib ja esindab kaheliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Palgalisi töötajaid ei olnud, jooksvad tööd teostati sisseostetud haldusteenusena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 196	3 099	2
Nõuded ja ettemaksed	67 837	52 181	3
Kokku käibevarad	85 033	55 280	
Kokku varad	85 033	55 280	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	55 916	38 652	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 492	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 408	38 652	
Kokku kohustised	62 408	38 652	
Netovara			
Reservkapital	16 628	16 628	
Aruandeaasta tulem	5 997	0	
Kokku netovara	22 625	16 628	
Kokku kohustised ja netovara	85 033	55 280	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	116 372	95 035	7
Tulu ettevõtlusest	3 701	0	8
Muud tulud	38 580	0	9
Kokku tulud	158 653	95 035	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-527	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-138 744	-95 035	11
Tööjõukulud	-7 125	0	12
Muud kulud	-6 260	0	13
Kokku kulud	-152 656	-95 035	
Põhitegevuse tulem	5 997	0	
Aruandeaasta tulem	5 997	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 997	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 236	-52 181	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 844	38 652	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 492	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	14 097	-13 529	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	16 628	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	16 628	
Kokku rahavood	14 097	3 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 099	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 097	3 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 196	3 099	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	16 628	0	0	16 628
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
31.12.2018	16 628	0	0	16 628
Aruandeaasta tulem	0	0	5 997	5 997
31.12.2019	16 628	0	5 997	22 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Mustakivi tee 25 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmaksude teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisestteenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomani, juhataja liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	17 196	3 099
Kokku raha	17 196	3 099

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 490	1 490	
Ostjatelt laekumata arved	1 490	1 490	
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 351	62 351	
Ettemaksed	3 996	3 996	
Tulevaste perioodide kulud	3 996	3 996	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 837	67 837	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	49 206	49 206	
Ostjatelt laekumata arved	49 206	49 206	
Ettemaksed	2 975	2 975	
Tulevaste perioodide kulud	2 975	2 975	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 181	52 181	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	87	0
Sotsiaalmaks	147	0
Kohustuslik kogumispension	9	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	243	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 598	53 598	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Võlad seotud osapooltele	1 482	1 482	
Maksuvõlad	243	243	4
Muud võlad	243	243	
Muud viitvõlad	243	243	
Kokku võlad ja ettemaksed	55 916	55 916	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	38 652	38 652	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 652	38 652	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	0	6 990	498	6 492
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 990	498	6 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 990	498	6 492

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Heakorrastuse tasu	25 887	0	
Haldustasud	4 551	0	
Tugiteenused	49 482	0	
Haldus ja hooldus	35 954	95 035	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	498	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	116 372	95 035	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulud	3 701	0
Kokku tulu ettevõtlusest	3 701	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	0	
Ühekordsed tööd ja tellimused	32 208	0	
Vahendatavate teenuste netotulu	426	0	15
Muud	5 931	0	
Kokku muud tulud	38 580	0	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	527	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	527	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	2 884	0
Haldusteenus ja hooldusteenus	27 300	95 035
Heakord	25 174	0
Tugiteenused	46 942	0
Ühisruumid	4 359	0
Ühekordsed tööd ja tellimused	32 033	0
Muud	52	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 744	95 035

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 357	0
Sotsiaalmaksud	1 768	0
Kokku tööjõukulud	7 125	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Vahendatavate teenuste netokulu	5 537	0	15
Muud	723	0	
Kokku muud kulud	6 260	0	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	230	166	
Juriidilisest isikust liikmete arv	70	134	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	62 351	49 206	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 351	49 206	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	8 324	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 324	0	

MÜÜDUD	2019	2018
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	289 489	0
Kokku müüdnud	289 489	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 357	0

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

	2021		
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem
Kindlustus	1686	-2209	-523
Servituuditasu	3343	-2995	348
Uksekaart,pult	1611,6	-1611,6	0
Veearvestite vahetuse I osamakse	10838	-10838	0
Elekter	67606	-69541	-1935
Prügivedu	11846	-13128	-1282
Soojusenergia	28752	-29685	-933
Vesi ja kanalisatsioon	27394	-28118	-724
Vahendustegevuse tulem	153076,6	-158187,22	-5110,62

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 101	1525 EUR
Krt 102	1280 EUR
Krt 103	1216 EUR
Krt 104	1034 EUR
Krt 105	1058 EUR
Krt 106	1069 EUR
Krt 107	1945 EUR
Krt 108	1408 EUR
Krt 109	1823 EUR
Krt 110	1010 EUR
Krt 111	2118 EUR
Krt 112	1326 EUR
Krt 113	1335 EUR
Krt 114	2223 EUR
Krt 115	1792 EUR
Krt 116	2428 EUR
Krt 117	1013 EUR
Krt 118	1279 EUR
Krt 119	847 EUR
Krt 120	1639 EUR
Krt 121	1422 EUR
Krt 122	1792 EUR
Krt 123	1794 EUR
Krt 124	1377 EUR
Krt 125	1126 EUR
Krt 126	1444 EUR
Krt 127	1023 EUR
Krt 128	1029 EUR
Krt 129	2274 EUR
Krt 130	1444 EUR
Krt 131	1708 EUR
Krt 132	1755 EUR
Krt 133	2480 EUR
Krt 134	1271 EUR
Krt 135	1898 EUR
Krt 136	1908 EUR
Krt 137	1352 EUR
Krt 138	2145 EUR
Krt 139	1819 EUR
Krt 140	1866 EUR
Krt 141	1134 EUR
Krt 142	1325 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 143	1554 EUR
Krt 144	1482 EUR
Krt 145	1344 EUR
Krt 146	1271 EUR
Krt 147	2325 EUR
Krt 148	930 EUR
Krt 149	930 EUR
Krt 150	1877 EUR
Krt 151	905 EUR
Krt 152	1342 EUR
Krt 153	1373 EUR
Krt 154	1528 EUR
Krt 155	1366 EUR
Krt 156	1142 EUR
Krt 157	2007 EUR
Krt 158	1447 EUR
Krt 159	1873 EUR
Krt 160	1557 EUR
Krt 161	1595 EUR
Krt 162	946 EUR
Krt 163	1670 EUR
Krt 164	1832 EUR
Krt 165	1227 EUR
Krt 166	2185 EUR
Krt 167	1349 EUR
Krt 168	1804 EUR
Krt 169	1201 EUR
Krt 170	2119 EUR
Krt 171	816 EUR
Krt 172	1148 EUR
Krt 173	996 EUR
Krt 174	1280 EUR
Krt 175	1595 EUR
Krt 176	1441 EUR
Krt 177	1428 EUR
Krt 178	1263 EUR
Krt 179	1725 EUR
Krt 180	950 EUR
Krt 181	1215 EUR
Krt 182	2121 EUR
Krt 183	1600 EUR
Krt 184	1382 EUR
Krt 185	1025 EUR
Krt 186	1722 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 187	1326 EUR
Krt 188	1661 EUR
Krt 189	1763 EUR
Krt 190	2213 EUR
Krt 191	1557 EUR
Krt 192	1460 EUR
Krt 193	2344 EUR
Krt 194	1248 EUR
Krt 195	1707 EUR
Krt 196	1266 EUR
Krt 197	1855 EUR
Krt 198	1106 EUR
Krt 199	1657 EUR
Krt 200	1251 EUR
Krt 201	906 EUR
Krt 202	1551 EUR
Krt 203	1188 EUR
Krt 204	1950 EUR
Krt 205	1196 EUR
Krt 206	1835 EUR
Krt 207	1155 EUR
Krt 208	1435 EUR
Krt 209	1046 EUR
Krt 210	1210 EUR
Krt 211	1024 EUR
Krt 212	1557 EUR
Krt 213	2361 EUR
Krt 214	1513 EUR
Krt 215	1778 EUR
Krt 216	1335 EUR
Krt 217	1903 EUR
Krt 218	1337 EUR
Krt 219	1930 EUR
Krt 220	2167 EUR
Krt 221	1189 EUR
Krt 222	2154 EUR
Krt 223	1495 EUR
Krt 224	1850 EUR
Krt 225	1330 EUR
Krt 226	1311 EUR
Krt 227	1637 EUR
Krt 228	1574 EUR
Krt 229	1544 EUR
Krt 230	1303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 231	1679 EUR
Krt 232	888 EUR
Krt 233	1738 EUR
Krt 234	2227 EUR
Krt 235	1205 EUR
Krt 236	975 EUR
Krt 237	1001 EUR
Krt 238	917 EUR
Krt 239	2062 EUR
Krt 240	1333 EUR
Krt 241	1867 EUR
Krt 242	1347 EUR
Krt 243	1528 EUR
Krt 244	1798 EUR
Krt 245	2331 EUR
Krt 246	2168 EUR
Krt 247	1638 EUR
Krt 248	1860 EUR
Krt 249	1324 EUR
Krt 250	1867 EUR
Krt 251	1368 EUR
Krt 252	1387 EUR
Krt 253	1508 EUR
Krt 254	1112 EUR
Krt 255	1269 EUR
Krt 256	1267 EUR
Krt 257	1845 EUR
Krt 258	1037 EUR
Krt 259	1830 EUR
Krt 260	1279 EUR
Krt 261	1480 EUR
Krt 262	1350 EUR
Krt 263	1261 EUR
Krt 264	970 EUR
Krt 265	1271 EUR
Krt 266	2296 EUR
Krt 267	1641 EUR
Krt 268	1926 EUR
Krt 269	1730 EUR
Krt 270	2092 EUR
Krt 271	1424 EUR
Krt 272	1387 EUR
Krt 273	1808 EUR
Krt 274	1628 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 275	2047 EUR
Krt 276	1786 EUR
Krt 277	1555 EUR
Krt 278	1113 EUR
Krt 279	1147 EUR
Krt 280	1217 EUR
Krt 281	1724 EUR
Krt 282	2091 EUR
Krt 283	1654 EUR
Krt 284	833 EUR
Krt 285	1924 EUR
Krt 286	1180 EUR
Krt 287	1259 EUR
Krt 288	1368 EUR
Krt 289	1023 EUR
Krt 290	971 EUR
Krt 291	925 EUR
Krt 292	1948 EUR
Krt 293	1336 EUR
Krt 294	2327 EUR
Krt 295	1294 EUR
Krt 296	2783 EUR
Krt 297	1259 EUR
Krt 298	1380 EUR
Krt 299	1746 EUR
Krt 300	1369 EUR
Krt 301	2055 EUR
Krt 302	1874 EUR
Krt 303	2167 EUR
Krt 304	1164 EUR
Krt 305	1216 EUR
Krt 306	1561 EUR
Krt 307	1267 EUR
Krt 308	921 EUR
Krt 309	1374 EUR
Krt 310	1550 EUR
Krt 311	1019 EUR
Krt 312	1278 EUR
Krt 313	1813 EUR
Krt 314	1449 EUR
Krt 315	1159 EUR
Krt 316	966 EUR
Krt 317	1049 EUR
Krt 318	1549 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 319	1902 EUR
Krt 320	1376 EUR
Krt 321	1944 EUR
Krt 322	1202 EUR
Krt 323	1979 EUR
Krt 324	1134 EUR
Krt 325	1211 EUR
Krt 326	1877 EUR
Krt 327	1468 EUR
Krt 328	1817 EUR
Krt 329	1891 EUR
Krt 330	2281 EUR
Krt 331	982 EUR
Krt 332	1260 EUR
Krt 333	908 EUR
Krt 334	1324 EUR
Krt 335	1977 EUR
Krt 336	1240 EUR
Krt 337	1065 EUR
Krt 338	1812 EUR
Krt 339	2281 EUR
Krt 340	1417 EUR
Krt 341	1018 EUR
Krt 342	1080 EUR
Krt 343	1068 EUR
Krt 344	3157 EUR
Krt 345	1491 EUR
Krt 346	2029 EUR
Krt 347	1183 EUR
Krt 348	2060 EUR
Krt 349	1064 EUR
Krt 350	1202 EUR
Krt 351	1896 EUR
Krt 352	1513 EUR
Krt 353	2085 EUR
Krt 354	1428 EUR
Krt 355	2224 EUR
Krt 356	1665 EUR
Krt 357	1170 EUR
Krt 358	1606 EUR
Krt 359	2352 EUR
Krt 360	1265 EUR
Krt 361	1359 EUR
Krt 362	1336 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 363	1027 EUR
Krt 364	2105 EUR
Krt 365	2061 EUR
Krt 366	1710 EUR
Krt 367	1946 EUR
Krt 368	2749 EUR
Krt 369	2109 EUR
Krt 370	1865 EUR
Krt 371	1329 EUR
Krt 372	1171 EUR
Krt 373	1551 EUR
Krt 374	1397 EUR
Krt 375	1321 EUR
Krt 376	2532 EUR
Krt 377	2657 EUR
Krt 378	2039 EUR
Krt 379	1813 EUR
Krt 380	2490 EUR
Krt 381	2226 EUR
Krt 382	1049 EUR
Krt 383	1679 EUR
Krt 384	2405 EUR
Krt 385	1511 EUR
Krt 386	1944 EUR
Krt 387	2466 EUR
Krt 388	2520 EUR
Krt 389	1342 EUR
Krt 390	1273 EUR
Krt 391	1149 EUR
Krt 392	1824 EUR
Krt 393	1206 EUR
Krt 394	1674 EUR
Krt 395	2321 EUR
Krt 396	2245 EUR
Krt 397	1958 EUR
Krt 398	1819 EUR
Krt 399	2305 EUR
Krt 400	2092 EUR
Kokku:	469908 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Tallinn, Mustakivi tee 25 korteriühistu (registrikood: 80432707) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON JEFIMOV	Juhatuse liige	31.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vegajuhatus@gmail.com