

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu

registrikood: 80223984

telefon: +372 5101134

e-posti aadress: elaritamm@gmail.com

veebilehe aadress: www.koduke.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 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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse on 2-liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriühistu palgal olid aruandeperioodil 1 majahoidja

2019.a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati pisemaid parendustöid

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS.

2020-2021. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning elamu ja selle juurde kuuluva maatüki seisundi parendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 276	12 555	2
Nõuded ja ettemaksed	10 468	15 251	3
Kokku käibevarad	43 744	27 806	
Kokku varad	43 744	27 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 430	7 931	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 737	10 773	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 167	18 704	
Kokku kohustised	34 167	18 704	
Netovara			
Reservkapital	3 767	3 767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 335	4 859	
Aruandeaasta tulem	475	476	
Kokku netovara	9 577	9 102	
Kokku kohustised ja netovara	43 744	27 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 988	38 490	7
Muud tulud	2	5	8
Kokku tulud	19 990	38 495	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 327	-20 810	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 578	-11 595	10
Tööjõukulud	-5 613	-5 614	11
Kokku kulud	-19 518	-38 019	
Põhitegevuse tulem	472	476	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	475	476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	472	476	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 783	-3 383	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 463	-3 136	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 721	-6 043	
Kokku rahavood	20 721	-6 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 555	18 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 721	-6 043	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 276	12 555	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 767	4 859	8 626
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2018	3 767	5 335	9 102
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2019	3 767	5 810	9 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

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
Arvelduskontod	33 276	12 555
Kokku raha	33 276	12 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 757	9 757
Ettemaksed	164	164
Tulevaste perioodide kulud	164	164
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	547	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 468	10 468
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 541	14 541
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	547	547
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 251	15 251

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	115	115
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	188

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 912	4 912	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	602	602	
Puhkusereserv	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 430	6 430	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 504	6 504	
Võlad töövõtjatele	350	350	
Maksuvõlad	188	188	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	509	509	
Puhkusereserv	262	262	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 931	7 931	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 700	15 883	-20 810	10 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 700	15 883	-20 810	10 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 700	15 883	-20 810	10 773

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 773	19 291	-2 327	27 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 773	19 291	-2 327	27 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 773	19 291	-2 327	27 737

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 10 773 eurot.

Aruandeperioodil väljastati remondifondi arveid kokku summas 19 291 eurot. Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt kulutusi summas 2327 eurot (lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (lisa 7).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 27 737 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 680	8 680
Heakord	6 110	6 110
Tehnohooldus	2 542	2 527
Kindlustus	329	363
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 327	20 810
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 988	38 490

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	2	5	13
Kokku muud tulud	2	5	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 327	20 810
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 327	20 810

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	8 651	8 651
Tehnohooldus	2 542	2 527
Kindlustus	329	363
Pangateenus	56	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 578	11 595

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 205	4 196
Sotsiaalmaksud	1 408	1 418
Kokku tööjõukulud	5 613	5 614

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 304	28 339	15 088	11 282

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	17 663	17 685

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019	netotulu/kulu 2018
--	----------	-----------	-----------------------	-----------------------

Elektrienergia	15 093	15 093	0	0
Soojusenergia	22 786	22 786	0	3
Vesi ja kanalistatsioon	8544	8543	1	0
Prügivedu	3075	3075	0	0
Muud kommunaalteenused	335	334	1	2
Kokku	49 833	49 831	2	5

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-1	1556 EUR
Hansu 38-2	1153 EUR
Hansu 38-3	1370 EUR
Hansu 38-4	2870 EUR
Hansu 38-5	2743 EUR
Hansu 38-6	1549 EUR
Hansu 38-7	2150 EUR
Hansu 38-8	1841 EUR
Hansu 38-9	1225 EUR
Hansu 38-10	1705 EUR
Hansu 38-11	2079 EUR
Hansu 38-12	1880 EUR
Hansu 38-13	1879 EUR
Hansu 38-14	1822 EUR
Hansu 38-15	2027 EUR
Hansu 38-16	1386 EUR
Hansu 38-17	2120 EUR
Hansu 38-18	1449 EUR
Hansu 38-19	1355 EUR
Hansu 38-20	1641 EUR
Hansu 38-21	3033 EUR
Hansu 38-22	2017 EUR
Hansu 38-23	2134 EUR
Hansu 38-24	1782 EUR
Hansu 38-25	1545 EUR
Hansu 38-26	790 EUR
Hansu 38-27	2020 EUR
Hansu 38-28	1876 EUR
Hansu 38-29	2361 EUR
Hansu 38-30	2441 EUR
Hansu 38-31	2433 EUR
Hansu 38-32	1778 EUR
Hansu 38-33	2043 EUR
Hansu 38-34	1842 EUR
Hansu 38-35	1885 EUR
Hansu 38-36	1141 EUR
Hansu 38-37	2363 EUR
Hansu 38-38	1748 EUR
Hansu 38-39	1809 EUR
Hansu 38-40	2187 EUR
Hansu 38-41	1119 EUR
Hansu 38-42	1137 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hansu 38-43	1318 EUR
Hansu 38-44	1274 EUR
Hansu 38-45	3629 EUR
Hansu 38-46	1058 EUR
Hansu 38-47	1608 EUR
Kokku:	86171 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Tallinn, Hansu tn 38 korteriühistu (registrikood: 80223984) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG SILJANOV	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101134
E-posti aadress	elaritamm@gmail.com
Veebilehe aadress	www.koduke.ee