

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Retke tee 24 korteriühistu

registrikood: 80233209

telefon: +372 5225147

e-posti aadress: zindem@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Retke tee 24 korteriühistu on asutatud novembris 2005. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühisu liikete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 5. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 60 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust.

Korteriühistu põhitegevuse on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 776	44 241	2
Nõuded ja ettemaksed	6 453	9 204	3
Kokku käibevarad	36 229	53 445	
Kokku varad	36 229	53 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 922	6 413	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 212	30 245	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 134	36 658	
Kokku kohustised	18 134	36 658	
Netovara			
Reservkapital	3 429	3 429	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 358	9 742	
Aruandeaasta tulem	1 308	3 616	
Kokku netovara	18 095	16 787	
Kokku kohustised ja netovara	36 229	53 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 121	21 893	6
Annetused ja toetused	425	714	7
Tulu ettevõtlusest	17	69	8
Muud tulud	129	131	9
Kokku tulud	66 692	22 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 968	-5 186	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 715	-5 353	11
Tööjõukulud	-9 705	-8 655	12
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-65 388	-19 195	
Põhitegevuse tulem	1 304	3 612	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 308	3 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 304	3 612
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 751	-2 553
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-492	-3 032
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 032	13 623
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 465	11 654
Kokku rahavood	-14 465	11 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 241	32 587
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 465	11 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 776	44 241

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 429	9 742	13 171
Aruandeaasta tulem		3 616	3 616
31.12.2018	3 429	13 358	16 787
Aruandeaasta tulem		1 308	1 308
31.12.2019	3 429	14 666	18 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	18 827	8 592
Swedbank	7 220	31 920
Swedbank - deposiit	3 729	3 729
Kokku raha	29 776	44 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 161	6 161
Ostjatelt laekumata arved	6 161	6 161
Muud nõuded	-2	-2
Viitlaekumised	-2	-2
Kindlustusmaksete ettemaksed	294	294
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 453	6 453
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 895	8 895
Ostjatelt laekumata arved	8 895	8 895
Muud nõuded	21	21
Viitlaekumised	21	21
Kindlustusmaksete ettemaks	288	288
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 204	9 204

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 937	3 937
Võlad töövõtjatele	539	539
Maksuvõlad	730	730
Liikmete ettemaksed teenuste eest	716	716
Kokku võlad ja ettemaksed	5 922	5 922
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 201	5 201
Võlad töövõtjatele	515	515
Maksuvõlad	534	534
Muud võlad	163	163
Muud viitvõlad	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	6 413	6 413

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	16 622	12 876	-5 186	24 312
Digitaalsed veearvestid		5 933		5 933
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 622	18 809	-5 186	30 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 622	18 809	-5 186	30 245
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	24 312	12 876	-24 976	12 212
Digitaalsed veearvestid	5 933		-5 933	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 245	12 876	-30 909	12 212
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 245	12 876	-30 909	12 212

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 095	16 095
Mittesihtotstarbelised tasud	0	0
Kindlustusmaksed	612	612
Digitaalsed veearvestid	100	0
Veearvestite arvestusteenus	346	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 908	5 186
Rõdude pöranda remonditööde ja piirete värvimine	18 060	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 121	21 893

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Rõdude ja varikatuste ekspertiisi toetus	0	714
Toetused	425	0
Kokku annetused ja toetused	425	714

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Elektrimüük	17	69
Kokku tulu ettevõtlusest	17	69

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kaugküttevõrgu talumistasu	129	131
Kokku muud tulud	129	131

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	5 186
Soojasõlme programmi reguleerimine	84	0
Metalluste valmistamine ja paigaldamine	2 797	0
Elektroonilised veearvestid	5 933	0
Andmete kogumiskeskus MESAdata 868	1 568	0
Videovalvesüsteemi paigaldus	1 627	0
Rõdude ja -piirete renoveerimine	35 241	0
Rõdude ülevaatus	240	0
Soojasõlme avariitööd	857	0
Soojusvaheti koomaveetoru vahetus	301	0
Moloki kinnituste parandus	320	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	48 968	5 186

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Majandamiskulud ja teenused	1 110	447
Kindlustuskulu	582	576
Sidekulud	292	168
Raamatupidamisteenused	1 040	1 040
Panga teenustasud	152	134
Üldelekter	567	507
Käidu korraldamine	72	72
Haldusteenused	2 190	2 040
Veearvestite arvestusteenus	346	0
Tahm, tooner	99	77
Revident	180	180
Ruumide rent	30	37
Koolitus	55	75
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 715	5 353

Majandamiskulud ja -teenused:

Puistematerjalid 38 eurot;

Võtmed 25 eurot;

Kaastunde avaldus 121 eurot;

Lukutööd 81 eurot;

Monitori ja videokaamera ühendus kaabel 4 eurot;

Bensiin 16 eurot;

Keldrite koristus 650 eurot;

Prügikotid 13 eurot;

Digitaalne veearvesti 100 eurot;

LED pirnid 1 euro;

Soojussõlme programmi reguleerimine 42 eurot;

Õueküünlad 4 eurot;

Teip, spell klamber, värvirull, tsementsegu 15 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 253	6 469
Sotsiaalmaksud	2 452	2 186
Kokku tööjõukulud	9 705	8 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Maksuviivised		1
Kokku muud kulud		1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 453	5 922	9 204	6 413

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 140	1 067

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	995 EUR
02	721 EUR
03	1298 EUR
04	1395 EUR
05	1042 EUR
06	1753 EUR
07	1514 EUR
08	1020 EUR
09	1649 EUR
10	1412 EUR
11	1075 EUR
12	1649 EUR
13	1316 EUR
14	1047 EUR
15	1796 EUR
16	918 EUR
17	1000 EUR
18	1133 EUR
19	1529 EUR
20	1279 EUR
21	1487 EUR
22	1598 EUR
23	1340 EUR
24	1443 EUR
25	1301 EUR
26	1406 EUR
27	1375 EUR
28	1353 EUR
29	1366 EUR
30	1326 EUR
31	974 EUR
32	965 EUR
33	1166 EUR
34	1530 EUR
35	1302 EUR
36	1558 EUR
37	1434 EUR
38	1262 EUR
39	1458 EUR
40	1541 EUR
41	1094 EUR
42	1520 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1559 EUR
44	1118 EUR
45	1690 EUR
46	1870 EUR
47	611 EUR
48	840 EUR
49	1861 EUR
50	1027 EUR
51	1378 EUR
52	1551 EUR
53	1026 EUR
54	1390 EUR
55	1734 EUR
56	1215 EUR
57	1267 EUR
58	1825 EUR
59	1085 EUR
60	1404 EUR
Kokku:	79791 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Tallinn, Retke tee 24 korteriühistu (registrikood: 80233209) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZINAIDA DEMENŠTEIN	Juhatuse liige	03.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5225147
E-posti aadress	zindem@gmail.com