

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu

registrikood: 80220336

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib juhatuse, keda esindab juhatuse liige Priit Põld.

2019.aastal tellis korteriühistu haldusteenust USS Haldus OÜ-lt.

2019.aasta vältel tehtud suuremaks tööks: külmamasina kompressori remont 17 212 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 388	59 917	
Nõuded ja ettemaksed	55 702	62 075	2,3
Varud	57	35	
Kokku käibevarad	117 147	122 027	
Kokku varad	117 147	122 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 805	49 780	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 702	32 731	5
Kokku lühiajalised kohustised	77 507	82 511	
Kokku kohustised	77 507	82 511	
Netovara			
Reservkapital	33 760	33 760	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 756	4 879	
Aruandeaasta tulem	124	877	
Kokku netovara	39 640	39 516	
Kokku kohustised ja netovara	117 147	122 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	184 610	182 707	6
Muud tulud	1 922	876	7
Kokku tulud	186 532	183 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 980	-24 779	8
Mitmesugused tegevuskulud	-149 419	-156 904	9
Tööjõukulud	-1 018	-1 018	10
Muud kulud	-1 991	-5	
Kokku kulud	-186 408	-182 706	
Põhitegevuse tulem	124	877	
Aruandeaasta tulem	124	877	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	124	877
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 373	-8 401
Varude muutus	-22	-35
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 004	9 488
Kokku rahavood põhitegevusest	1 471	1 929
Kokku rahavood	1 471	1 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 917	57 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 471	1 929
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 388	59 917

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	28 760	9 879	38 639
Aruandeaasta tulem		877	877
Muud muutused netovaras	5 000	-5 000	0
31.12.2018	33 760	5 756	39 516
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2019	33 760	5 880	39 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on arvelduskontol ja bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud pindade omanikud ja B-kaardil olev juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	53 867	53 867	
Ostjatelt laekumata arved	53 867	53 867	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 835	1 835	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 702	55 702	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 236	61 236	
Ostjatelt laekumata arved	61 236	61 236	
Ettemaksed	839	839	
Tulevaste perioodide kulud	839	839	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 075	62 075	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14			513
Üksikisiku tulumaks		13		13
Sotsiaalmaks		21		21
Kohustuslik kogumispension		1		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		22		43
Ettemaksukonto jääk	1 821		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 835	57		591

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 398	36 398	
Võlad töövõtjatele	63	63	
Maksuvõlad	57	57	3
Saadud ettemaksed	5 157	5 157	
Muud saadud ettemaksed	5 157	5 157	
KÜ liikmete ettemaksed	130	130	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 805	41 805	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 205	40 205	
Võlad töövõtjatele	85	85	
Maksuvõlad	591	591	3
Saadud ettemaksed	7 876	7 876	
Muud saadud ettemaksed	7 876	7 876	
KÜ liikmete ettemaksed	1 023	1 023	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 780	49 780	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 437	34 073	-24 779	32 731
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 437	34 073	-24 779	32 731
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 437	34 073	-24 779	32 731
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 731	36 951	-33 980	35 702
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 731	36 951	-33 980	35 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 731	36 951	-33 980	35 702

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	150 630	157 928
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 980	24 779
Kokku liikmetelt saadud tasud	184 610	182 707

Haldus-hooldustasud 2019:

Heakorrateenused 27398€, hooldusteenused 25538,42€, haldus- ja raamatupidamisteenused 15407€, valveteenused 77490€, kindlustumaksed 3034€, liikmetele vahendatud teenused (v.a. kommunaalmaksed) 1763€.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 917	275
Rendi- ja üüritulu	0	599
Pangaintressid	5	2
Kokku muud tulud	1 922	876

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	33 980	24 779
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 980	24 779

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus-hoolduskulud	146 385	154 055
Muud	3 034	2 849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	149 419	156 904

Haldus-hoolduskulud 2019:

Heakorrateenused 27588€, hooldusteenused 25672€, haldus- ja raamatupidamisteenused 14388€, valveteenused 77026€, liikmete vahendatud teenused (v.a. kommunaalteenused) 1419€, üldkulud 292 €.

Muud kulud 2019:

Kindlustuskulud 3034€.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	765	765
Sotsiaalmaksud	253	253
Kokku tööjõukulud	1 018	1 018
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	43	43

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	50 415	36 455	48 649	41 715

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	765	765

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Määramine	Kulu	Tulem
Vesi	19 608	19 717	-109
Elekter	152 836	155 346	-2 510
Prügivedu	3 578	3 578	0
Soojus	69 103	69 103	0
Kokku	245 125	247 745	-2 619

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	3829 EUR
korter 2	1489 EUR
korter 3	1453 EUR
korter 4	2530 EUR
korter 5	1441 EUR
korter 6	1768 EUR
korter 7	1337 EUR
korter 8	2120 EUR
korter 9	2296 EUR
korter 10	1089 EUR
korter 11	1467 EUR
korter 12	2125 EUR
korter 13	4242 EUR
korter 14	1110 EUR
korter 15	2199 EUR
korter 16	1957 EUR
korter 17	1400 EUR
korter 18	1381 EUR
korter 19	1442 EUR
korter 20	3397 EUR
korter 21	2018 EUR
korter 22	1832 EUR
korter 23	2646 EUR
korter 24	6001 EUR
korter 25	1110 EUR
korter 26	2025 EUR
korter 27	1276 EUR
korter 28	3755 EUR
korter 30	2722 EUR
korter 31	2813 EUR
korter 32	1834 EUR
korter 33	1231 EUR
korter 34	1974 EUR
A 1	5040 EUR
A 2	16693 EUR
A 3	12673 EUR
A 4	12604 EUR
A 5	6582 EUR
A 6	8813 EUR
B 1	5169 EUR
B 2	3271 EUR
B 3	4373 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
B 4	6545 EUR
B 5	4496 EUR
B 6	6211 EUR
B 7	60805 EUR
B-D 8	2319 EUR
B-M 8	2848 EUR
B-A 8	4636 EUR
B 9	35937 EUR
B 10	7551 EUR
B 26	8208 EUR
B 27	9509 EUR
B 27	8508 EUR
B-1 10	7523 EUR
B 11	9449 EUR
B 12	12467 EUR
B 13	10166 EUR
B 14	9710 EUR
B 15	16710 EUR
B 16	6830 EUR
B 17	10630 EUR
B 18	12702 EUR
B 19	13037 EUR
B 20	13339 EUR
B 21	17061 EUR
B 22	12542 EUR
B 23	9812 EUR
B 24	12898 EUR
B 25	16901 EUR
G 1	14761 EUR
G 2	475 EUR
G 3	500 EUR
G 20	350 EUR
G 36	445 EUR
G 208	234 EUR
G 221	283 EUR
G 226	449 EUR
G 176-193	4649 EUR
G 164	1349 EUR
G20. P13	278 EUR
Kokku:	519650 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Ahtri tn 6a korteriühistu (registrikood: 80220336) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu