

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80036443

telefon: +372 53333419

e-posti aadress: asunduse7@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Asunduse 7 kanti mittetulundusühingute registrisse 21.05.1998.a. Sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist. Korteriühistus on 60 korterit. Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Aasta 2019 palga kulud kokku olid 4187 eurot, on kaks töötajat, juhatuse liiget tasud ei saanud.

Remondi tööd on tehtud summale 120 005 eurot, vastavalt plaanile. Aastal 2019 on võetud Pikaajaline laen 2,5% kuni 22.01.2029 aastani, summa 89 540 eurot. Selle aasta jooksul oli tagastatud laenu põhiosa 5 614 eurot ja laenu intressid 1 204 eurot. Maja kindlustus 799 eurot. Suuremad remonditööd olid: kütte süsteemi renoveerimine - 76 956 eurot, trepikodade remont - 24 084 eurot, metall uste ja trellide paigaldus.

Aasta 2020 on plaanis jätkata maja remondiplaaniga ning pikaajalise laenu tagasimaksmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 283	22 573
Nõuded ja ettemaksed	93 106	8 315
Kokku käibevarad	113 389	30 888
Kokku varad	113 389	30 888
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 400	0
Võlad ja ettemaksed	12 665	8 075
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 975	8 569
Kokku lühiajalised kohustised	24 040	16 644
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	75 526	0
Kokku pikaajalised kohustised	75 526	0
Kokku kohustised	99 566	16 644
Netovara		
Reservkapital	12 856	12 856
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 388	2 105
Aruandeaasta tulem	-421	-717
Kokku netovara	13 823	14 244
Kokku kohustised ja netovara	113 389	30 888

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	131 330	17 250
Annetused ja toetused	145	170
Muud tulud	108	87
Kokku tulud	131 583	17 507
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-120 005	-6 000
Mitmesugused tegevuskulud	-6 400	-7 102
Tööjõukulud	-5 596	-5 122
Muud kulud	-3	0
Kokku kulud	-132 004	-18 224
Põhitegevuse tulem	-421	-717
Aruandeaasta tulem	-421	-717

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-421	-717
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 795	511
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	10 169
Kokku rahavood põhitegevusest	-86 216	9 963
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	89 540	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 614	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	83 926	0
Kokku rahavood	-2 290	9 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 573	12 610
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 290	9 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 283	22 573

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	12 856	2 105	14 961
Aruandeaasta tulem		-717	-717
31.12.2018	12 856	1 388	14 244
Aruandeaasta tulem		-421	-421
31.12.2019	12 856	967	13 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Asunduse 7 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14-le.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes Ühistu arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood kaudselmeetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtuses, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteromanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Sihtotstarbelised (remonditasud) laekumised kajastatakse sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonttöid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel

kasutatud remonditegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena bilansikirjel

„Sihtotstarbelised tasud“.

Kommunaalmaksete vahendus

Makstud kommunaalmaksete summad ei kajastata tulemiaruanandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Nõuded korteromanike vastu

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud õiglasel väärtuses. Laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteromaniku, ostja maksevõime kohta.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse nende nominaalväärtuses, s.o. tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 707	8 707
Ostjatelt laekumata arved	8 707	8 707
Muud nõuded	83 926	83 926
Laenu nõuded	83 926	83 926
Ettemaksed	473	473
Muud makstud ettemaksed	473	473
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 106	93 106
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 815	7 815
Ostjatelt laekumata arved	7 815	7 815
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	498	498
Tulevaste perioodide kulud	473	473
Muud makstud ettemaksed	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 315	8 315

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB	83 926	8 400	42 000	33 526	2,15%	euro	22.01.2029
Pikaajalised laenud kokku	83 926	8 400	42 000	33 526			
Laenukohustised kokku	83 926	8 400	42 000	33 526			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 738	10 738
Võlad töövõtjatele	318	318
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Saadud ettemaksed	1 587	1 587
Muud saadud ettemaksed	1 587	1 587
Kokku võlad ja ettemaksed	12 665	12 665
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 777	7 777
Võlad töövõtjatele	298	298
Kokku võlad ja ettemaksed	8 075	8 075

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas Tallinn	3 863	5 686
AS Tallinna Vesi	533	768
AS Eesti Gaas	81	78
AS Ragn-Sells	12	12
Alexella Energia AS	17	41
Tele2 Eesti AS	6	6
Eesti Energia AS	21	35
Stalarek OÜ	305	900
Capredium OÜ	147	147
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	97	104
OÜ WestSigma	2 600	0
Militec OÜ	584	0
Irronisest Ehitus OÜ	2 472	0
Kokku võlad tarnijatele	10 738	7 777

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	318	298
Kokku võlad töövõtjatele	318	298

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 569	114 411	-120 005	2 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 569	114 411	-120 005	2 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 569	114 411	-120 005	2 975

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 325	11 250
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	120 005	6 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	131 330	17 250

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hooldus, heakorra kulud	660	317
Haldusteenus	5 364	5 364
Kindlustus	0	551
Muud	376	870
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 400	7 102

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 187	3 903
Sotsiaalmaksud	1 409	1 219
Kokku tööjõukulud	5 596	5 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1272 EUR
korteriomand 2	1117 EUR
korteriomand 3	1384 EUR
korteriomand 4	1243 EUR
korteriomand 5	1186 EUR
korteriomand 6	1893 EUR
korteriomand 7	1697 EUR
korteriomand 8	812 EUR
korteriomand 9	1077 EUR
korteriomand 10	1307 EUR
korteriomand 11	1265 EUR
korteriomand 12	2582 EUR
korteriomand 13	1097 EUR
korteriomand 14	1194 EUR
korteriomand 15	1071 EUR
korteriomand 16	1058 EUR
korteriomand 17	1162 EUR
korteriomand 18	1295 EUR
korteriomand 19	2580 EUR
korteriomand 20	1165 EUR
korteriomand 21	1015 EUR
korteriomand 22	1016 EUR
korteriomand 23	1328 EUR
korteriomand 24	1039 EUR
korteriomand 25	1048 EUR
korteriomand 26	1446 EUR
korteriomand 27	1382 EUR
korteriomand 28	1028 EUR
korteriomand 29	1115 EUR
korteriomand 30	1833 EUR
korteriomand 31	1331 EUR
korteriomand 32	1062 EUR
korteriomand 33	1222 EUR
korteriomand 34	1407 EUR
korteriomand 35	1070 EUR
korteriomand 36	2352 EUR
korteriomand 37	990 EUR
korteriomand 38	1171 EUR
korteriomand 39	1012 EUR
korteriomand 40	1094 EUR
korteriomand 41	1257 EUR
korteriomand 42	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	992 EUR
korteriomand 44	994 EUR
korteriomand 45	1290 EUR
korteriomand 46	1453 EUR
korteriomand 47	1176 EUR
korteriomand 48	1530 EUR
korteriomand 49	979 EUR
korteriomand 50	3109 EUR
korteriomand 51	1064 EUR
korteriomand 52	1136 EUR
korteriomand 53	1178 EUR
korteriomand 54	1438 EUR
korteriomand 55	1186 EUR
korteriomand 56	991 EUR
korteriomand 57	1195 EUR
korteriomand 58	1493 EUR
korteriomand 59	996 EUR
korteriomand 60	1313 EUR
Kokku:	78595 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2020

Tallinn, Asunduse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80036443) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA BITSAN	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53333419
E-posti aadress	asunduse7@gmail.com