

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Astangu tn 54 korteriühistu

registrikood: 80153203

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Vahendatud teenused	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatuse, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Üldkoosoleku otsusega 17.04.2013 on kinnitatud juhatuse esimehele töötasu 390 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 103844 eurot, sh 27434 eurot remondiks, 22383 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2019.a tulem on 355 eurot, koos eelmiste perioodide kokkuhoiu arvega koostis 3941 eurot.

Sihtlaekumiste jääkide summa oli 53749 eurot, osakapital nimiväärtuses 8690 eurot, pangakontode summarne saldo on 64942 eurot.

2019.a maksti pangalaenu põhiosas 22830 eurot ja intresse tasuti 863 eurot. Aasta lõppus laenu jääk moodustas 41126 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 942	73 183	2
Nõuded ja ettemaksed	31 628	31 097	3
Kokku käibevarad	96 570	104 280	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 989	41 127	3
Kokku põhivarad	16 989	41 127	
Kokku varad	113 559	145 407	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 137	22 830	5
Võlad ja ettemaksed	6 053	7 257	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 749	65 773	7
Kokku lühiajalised kohustised	83 939	95 860	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 989	41 127	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 989	41 127	
Kokku kohustised	100 928	136 987	
Netovara			
Reservkapital	8 690	4 834	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 586	6 371	
Aruandeaasta tulem	355	-2 785	
Kokku netovara	12 631	8 420	
Kokku kohustised ja netovara	113 559	145 407	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 840	57 448	8
Annetused ja toetused	2 007	130	9
Muud tulud	812	2 137	10
Kokku tulud	64 659	59 715	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 595	-38 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 121	-16 365	11
Tööjõukulud	-6 731	-6 731	12
Kokku kulud	-63 447	-61 307	
Põhitegevuse tulem	1 212	-1 592	
Intressikulud	-863	-1 202	13
Muud finantstulud ja -kulud	6	9	14
Aruandeaasta tulem	355	-2 785	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 212	-1 592
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 607	22 725
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 204	1 092
Laekunud intressid	6	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 024	-8 884
Kokku rahavood põhitegevusest	11 597	13 350
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 831	-21 595
Makstud intressid	-863	-1 202
Laekunud osakapital	3 856	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 838	-22 797
Kokku rahavood	-8 241	-9 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 183	82 630
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 241	-9 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 942	73 183

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 834	6 371	11 205
Aruandeaasta tulem		-2 785	-2 785
31.12.2018	4 834	3 586	8 420
Aruandeaasta tulem		355	355
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 856		3 856
31.12.2019	8 690	3 941	12 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astangu 54 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse Korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudselt meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalise nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja mud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasusid kajastatakse tuluna perioodil, mille eest nad on tasutud. Sihotstarbelised tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt vastavate kulude tegemine. Intressitulud arvestatakse tekkepõhiselt.

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

Vahendatud kommunaalmakseid ja muid vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, ümardamisest tekkinud tulemid kajastatakse muude tulude või muude kulude kirjetel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arvelduskonto	47 334	55 266
SEB pank arvelduskonto	978	1 288
Tähtajalised hoiutused	16 630	16 629
Kokku raha	64 942	73 183

Raamatupidamiskontod on võrreldud pangaväljavõtetega ning need ühtivad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 242	2 242	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 242	2 242	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	70	70	0	0
Muud nõuded	41 127	24 138	16 989	0
Laenunõuded	41 126	24 137	16 989	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	530	530	0	0
Muud makstud ettemaksed	530	530	0	0
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	4 648	4 648	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 617	31 628	16 989	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 879	1 879	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 879	1 879	0	0
Muud nõuded	63 958	22 831	41 127	0
Laenunõuded	63 957	22 830	41 127	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	492	492	0	0
Muud makstud ettemaksed	492	492	0	0
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	5 895	5 895	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 224	31 097	41 127	0

Nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- elanikelt laekumata summa 3106 eurot põhivõla osas, 33 eurot arvestatud viivist ja elanike poolt tehtud ettemaksed kommunaalkulude eest summas 930 eurot;
- ostja Telset AS 2019.a tarbitud elektrienergia eest laekumata summa 33 eurot.

Nõuded seotud osapoolte vastu - korteri nr 67 maksmata osakapitali summa.

Intressinõuded - pankaga arvestatud intress, mis ei ole veel laekunud kontole.

Ettemaksed sisaldavad elamu kindlustusmakse kogumata summa 419 eurot ja 111 eurot trepikodade valmistatud võtmete eest.

Jaanuaris detsembrikulude eest esitatud arved - põhisumma 4632 eurot ja määratud viivis 16 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	129	129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	207

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen 06-103390JI	32 109	21 115	10 994	0	1,34%	30.06.2021
Elamu renoveerimise laen 07-220143-JI	9 017	3 022	5 995	0	2,31%	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	41 126	24 137	16 989	0		
Laenukohustised kokku	41 126	24 137	16 989	0		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Elamu renoveerimise laen 06-103390JI	51 991	19 882	32 109	0	1,42%	30.06.2021
Elamu renoveerimise laen 07-220143-JI	11 966	2 948	9 018	0	2,40%	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	63 957	22 830	41 127	0		
Laenukohustised kokku	63 957	22 830	41 127	0		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 837	4 837	0	0
Võlad töövõtjatele	312	312	0	0
Maksuvõlad	207	207	0	0
Muud võlad	207	207	0	0
Saadud ettemaksed	490	490	0	0
Tulevaste perioodide tulud	64	64	0	0
Muud saadud ettemaksed	426	426	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 053	6 053	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 015	6 015	0	0
Võlad töövõtjatele	312	312	0	0
Maksuvõlad	207	207	0	0
Muud võlad	219	219	0	0
Saadud ettemaksed	504	504	0	0
Tulevaste perioodide tulud	22	22	0	0
Muud saadud ettemaksed	482	482	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 257	7 257	0	0

Võlad tarnijatele koosnevad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arvetest.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud 207 eurot.

Tulevaste perioodide tulud - määratud viivised elanikutele kommunaalmaksete hilinemise eest, mis ei ole veel laekunud.

Muud saadud ettemaksed - elanikelt teostatud ettemaksed kommunaalmaksete eest:

- vesi ja kanalisatsioon 312 eurot;
- üldelekter 114 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	74 657	30 529	-39 413	65 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 657	30 529	-39 413	65 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 657	30 529	-39 413	65 773
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	65 773	27 434	-39 458	53 749
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 773	27 434	-39 458	53 749
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 773	27 434	-39 458	53 749

Remondivahenditest maksti pangalaenu põhiosa 22831 eurot ja intresse 863 eurot, teostatud treppide ja mademete viimistlus summas 11748 eurot, paigaldatud videovalvesüsteem summas 4016 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 382	18 035
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 458	39 413
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 840	57 448

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Linna toetus koolitusele	130	130
Linna toetus Hoovid korda	1 877	0
Kokku annetused ja toetused	2 007	130

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	104	333
Kindlustushüvitis	708	1 804
Kokku muud tulud	812	2 137

Korteriomanikelt laekunud viivised. Viivised arvestatakse maksetega hilinemise eest 0,0219% võlguolevast summast iga maksega hilinetud päeva eest.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	231	286
Koolituskulud	475	225
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenused	10 878	10 878
Pangateenused	32	29
Hooldusremont	952	1 564
Revisjon	260	260
Avari tagajärgede hüvitis	708	2 204
Konteinerid MOLOK ja haljastustööd	3 754	0
Veekulude arvestus	562	47
Muud	269	872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 121	16 365

Muud tegevuskulud sisaldavad akende pesemine, hooldusmaterjalid ja e-arvete teenustasu.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 059	5 020
Sotsiaalmaksud	1 672	1 711
Kokku tööjõukulud	6 731	6 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-863	-1 202
Kokku intressikulud	-863	-1 202

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressitulud	6	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	9

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	48 913	55 417	72 542	67 431

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Üks juhatuse liige saab tasu 390 eurot kuus.

Vahendatud teenused

Kommunaalmaksed	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	-375	554	510	-419
Fonolukk	0	333	333	0
Prügivedu	0	3223	3223	0
Soojusenergia	0	29262	29262	0
Üldelekter	119	615	610	114
Vesi ja kanalisatsioon	363	11288	11237	312
Kokku:	107	45276	45176	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1677 EUR
2	744 EUR
3	809 EUR
4	1593 EUR
5	902 EUR
6	1233 EUR
7	1622 EUR
8	817 EUR
9	1218 EUR
10	1737 EUR
11	747 EUR
12	1375 EUR
13	1794 EUR
14	969 EUR
15	1236 EUR
16	1654 EUR
17	891 EUR
18	858 EUR
19	1313 EUR
20	1364 EUR
21	1267 EUR
22	1199 EUR
23	1256 EUR
24	1327 EUR
25	1574 EUR
26	1656 EUR
27	1183 EUR
28	1121 EUR
29	1516 EUR
30	1253 EUR
31	1609 EUR
32	868 EUR
33	867 EUR
34	1324 EUR
35	1357 EUR
36	1451 EUR
37	1328 EUR
38	1420 EUR
39	1253 EUR
40	1381 EUR
41	1457 EUR
42	1454 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1405 EUR
44	1177 EUR
45	1209 EUR
46	1854 EUR
47	863 EUR
48	1139 EUR
49	1597 EUR
50	1523 EUR
51	1429 EUR
52	1397 EUR
53	1286 EUR
54	1118 EUR
55	1216 EUR
56	1500 EUR
57	1605 EUR
58	1297 EUR
59	1625 EUR
60	1298 EUR
61	2078 EUR
62	866 EUR
63	892 EUR
64	1592 EUR
65	853 EUR
66	1289 EUR
67	1725 EUR
68	833 EUR
69	1152 EUR
70	2009 EUR
71	1504 EUR
72	1357 EUR
73	1601 EUR
74	867 EUR
75	1226 EUR
Kokku:	98056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Tallinn, Astangu tn 54 korteriühistu (registrikood: 80153203) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA FROLOVA	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee