

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Punane tn 19 korteriühistu

registrikood: 80119181

telefon: +372 56246050

e-posti aadress: nedvedski@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu finants-majandus tegevus

Tulud põhitegevusest on 95 921 euro, (-kulud 102 577 euro), kommunaalmaksete tarbimise eest on määratud 171 973 euro, (-kulud 170 371 euro). Kahjum põhitegevusest on 2 436 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.19 oli 9 973 euro, aasta jooksul kasutati summa 68 806 euro järgmiste tööde teostamiseks:

1. vuukide remont -7 981 euro;
2. väravaautomaatika remont -557 euro;
3. välisuste remont -2 412 euro;
4. valvekaamerad - 6 036 euro;
5. soojussüsteemide remont - 5 428;
6. metalluksed paigaldus - 21 533
7. sissekäikude esiste platformide ja asfalttööd - 24 016

KÜ võlgnevus on 27 955 euro, siia kuuluvad tarnijatele tasumata arved kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2020 aasta jaanuaris summas 43 257 euro.

Käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe on $88\,928 / 37\,928 = 2,344$ mis näitab stabiilset finantsolukorda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	63 938	102 404
Nõuded ja ettemaksed	24 990	37 742
Kokku käibevarad	88 928	140 146
Kokku varad	88 928	140 146
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	27 955	43 903
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 973	42 807
Kokku lühiajalised kohustised	37 928	86 710
Kokku kohustised	37 928	86 710
Netovara		
Reservid	10 640	10 640
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 796	39 632
Aruandeaasta tulem	-2 436	3 164
Kokku netovara	51 000	53 436
Kokku kohustised ja netovara	88 928	140 146

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	95 921	45 322
Muud tulud	4 212	2 741
Kokku tulud	100 133	48 063
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 756	-13 157
Mitmesugused tegevuskulud	-12 786	-12 136
Tööjõukulud	-26 035	-19 455
Muud kulud	0	-159
Kokku kulud	-102 577	-44 907
Põhitegevuse tulem	-2 444	3 156
Intressitulud	8	8
Aruandeaasta tulem	-2 436	3 164

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	250 423	245 262
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-262 973	-197 880
Väljamaksed töötajatele	-25 924	-19 329
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 466	28 060
Kokku rahavood	-38 466	28 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 404	74 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 466	28 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 938	102 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10 640		69 005	79 645
Aruandeaasta tulem			3 164	3 164
Muutused reservides	-10 640	10 640	-29 373	-29 373
31.12.2018		10 640	42 796	53 436
Aruandeaasta tulem			-2 436	-2 436
31.12.2019		10 640	40 360	51 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Punane 19 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Punane 19 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeem nr.1.
Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes olevat arvelduskontode jääke, ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Remondikulud

Ühiselt majandatava hoone jooksvad parendused on kajastatud perioodikuluna.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	63 938	102 404
Kokku raha	63 938	102 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 952	24 952
Ostjatelt laekumata arved	24 952	24 952
Muud nõuded	38	38
Viitlaekumised	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 990	24 990
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 704	37 704
Ostjatelt laekumata arved	37 704	37 704
Muud nõuded	38	38
Viitlaekumised	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 742	37 742

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	24 952	37 704
Korteriomanikelt laekumata arved	4 938	12 531
komm.maksed 2019 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2020	20 014	25 173
Kokku nõuded ostjate vastu	24 952	37 704

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 198	27 198
Maksuvõlad	757	757
Kokku võlad ja ettemaksed	27 955	27 955
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	43 257	43 257
Maksuvõlad	646	646
Kokku võlad ja ettemaksed	43 903	43 903

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	188
Sotsiaalmaks	510	421
Kohustuslik kogumispension	32	27
Töötuskindlustusmaksed	25	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	757	646

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 165	32 165
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 756	13 157
Kokku liikmetelt saadud tasud	95 921	45 322

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	406	783
Kommunaalmaksete vahe	1 602	0
Maja kindlustus	1 380	1 380
Puldid, võtmend, keldrid	824	578
Kokku muud tulud	4 212	2 741

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Sissekäikude esiste platfomide ja asfalteerimistööd	-24 017	0
Vuukide remont	-7 981	-5 535
Väravaautomaatika remont	-557	-945
Välisuste remont	-2 412	-1 116
Liftide remont	0	-382
Soojussüsteemide remont	-5 429	-5 011
Klaaspaket	0	-168
Valvekaamerad, kodeerimine, programmeerimine	-6 037	0
Metalluksed, lapsevankride reelid ja paigaldus	-16 483	0
Rõdu betonelementide tugevdamine	-840	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-63 756	-13 157

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-335	-297
Raamatupidamis teenused	-3 840	-3 840
PLM hooldus	-4 538	-4 983
Fonolukk	-1 152	-962
Majapidamiskulud	-1 474	-462
Pangateenused	-234	-223
Telefooni kulud	-265	-424
Õigusabi	-330	0
Liftide hooldus	0	-945
Maja kindlustus	-618	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 786	-12 136

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-19 459	-15 502
Sotsiaalmaksud	-6 576	-3 953
Kokku tööjõukulud	-26 035	-19 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	0	8
Kokku intressitulud	8	8

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	6 157
Telefoni kompensatsioon	0	360

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0001	1221 EUR
1-0002	656 EUR
1-0003	1345 EUR
1-0004	1495 EUR
1-0005	1108 EUR
1-0006	727 EUR
1-0007	1039 EUR
1-0008	1086 EUR
1-0009	1239 EUR
1-0010	783 EUR
1-0011	1135 EUR
1-0012	1606 EUR
1-0013	1584 EUR
1-0014	739 EUR
1-0015	1114 EUR
1-0016	1136 EUR
1-0017	1203 EUR
1-0018	854 EUR
1-0019	945 EUR
1-0020	1411 EUR
1-0021	1516 EUR
1-0022	718 EUR
1-0023	944 EUR
1-0024	1902 EUR
1-0025	1429 EUR
1-0026	599 EUR
1-0027	1250 EUR
1-0028	1435 EUR
1-0029	1358 EUR
1-0030	706 EUR
1-0031	1175 EUR
1-0032	1262 EUR
1-0033	1095 EUR
1-0034	684 EUR
1-0035	1047 EUR
1-0036	1177 EUR
1-0037	1581 EUR
1-0038	658 EUR
1-0039	1010 EUR
1-0040	1318 EUR
1-0041	1160 EUR
1-0042	597 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0043	1130 EUR
1-0044	1122 EUR
1-0045	1257 EUR
1-0046	942 EUR
1-0047	1110 EUR
1-0048	1503 EUR
1-0049	1473 EUR
1-0050	647 EUR
1-0051	914 EUR
1-0052	1624 EUR
1-0053	1316 EUR
1-0054	531 EUR
1-0055	857 EUR
1-0056	1224 EUR
1-0057	1177 EUR
1-0058	617 EUR
1-0059	1216 EUR
1-0060	1439 EUR
1-0061	1506 EUR
1-0062	748 EUR
1-0063	953 EUR
1-0064	1556 EUR
1-0065	1612 EUR
1-0066	639 EUR
1-0067	949 EUR
1-0068	1395 EUR
1-0069	1375 EUR
1-0070	1021 EUR
1-0071	1000 EUR
1-0072	1349 EUR
1-0073	1626 EUR
1-0074	615 EUR
1-0075	2093 EUR
1-0076	1351 EUR
1-0077	718 EUR
1-0078	988 EUR
1-0079	1355 EUR
1-0080	1299 EUR
1-0081	762 EUR
1-0082	1176 EUR
1-0083	1356 EUR
1-0084	1182 EUR
1-0085	555 EUR
1-0086	1037 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0087	1946 EUR
1-0088	1564 EUR
1-0089	661 EUR
1-0090	1007 EUR
1-0091	1140 EUR
1-0092	1170 EUR
1-0093	628 EUR
1-0094	925 EUR
1-0095	1271 EUR
1-0096	1433 EUR
1-0097	567 EUR
1-0098	908 EUR
1-0099	1529 EUR
1-0100	1311 EUR
1-0101	581 EUR
1-0102	833 EUR
1-0103	1796 EUR
1-0104	1155 EUR
1-0105	656 EUR
1-0106.2	398 EUR
1-0106	437 EUR
1-0107	1421 EUR
1-0108	1355 EUR
1-0109	647 EUR
1-0110	1365 EUR
1-0111	1211 EUR
1-0112	1401 EUR
1-0113	1044 EUR
1-0114	900 EUR
1-0115	1206 EUR
1-0116	1421 EUR
1-0117	863 EUR
1-0118	1720 EUR
1-0119	1196 EUR
1-0120	1274 EUR
1-0121	659 EUR
1-0122	943 EUR
1-0123	1152 EUR
1-0124	1092 EUR
1-0125	608 EUR
1-0126	967 EUR
1-0127	1105 EUR
1-0128	1470 EUR
1-0129	646 EUR

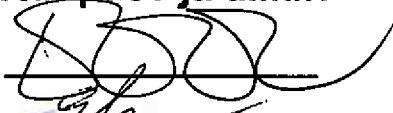
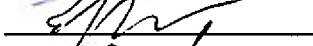
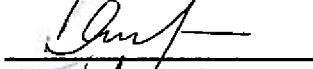
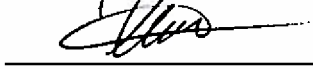
Korteriomand	Majandamiskulud
1-0130	1207 EUR
1-0131	1183 EUR
1-0132	1253 EUR
1-0133	576 EUR
1-0134	974 EUR
1-0135	1295 EUR
1-0136	1199 EUR
1-0137	688 EUR
1-0138	1014 EUR
1-0139	1373 EUR
1-0140	1209 EUR
1-0141	623 EUR
1-0142	925 EUR
1-0143	1246 EUR
1-0144	1310 EUR
1-0145	614 EUR
1-0146	1131 EUR
1-0147	1507 EUR
1-0148	1448 EUR
1-0149	851 EUR
1-0150	1092 EUR
1-0151	1673 EUR
1-0152/1	682 EUR
1-0152/2	668 EUR
1-0153	677 EUR
1-0154	922 EUR
1-0155	1632 EUR
1-0156	1873 EUR
1-0157	803 EUR
1-0158	892 EUR
1-0159	1561 EUR
1-0160	1191 EUR
1-0161	626 EUR
1-0162	1107 EUR
1-0163	1245 EUR
1-0164	1136 EUR
1-0165	627 EUR
1-0166	852 EUR
1-0167	1106 EUR
1-0168	1190 EUR
1-0169	787 EUR
1-0170	923 EUR
1-0171	1262 EUR
1-0172	1303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
1-0173	776 EUR
1-0174	1180 EUR
1-0175	1655 EUR
1-0176	1189 EUR
1-0177	658 EUR
1-0178	855 EUR
1-0179	1457 EUR
1-0180	1248 EUR
1-0181	578 EUR
1-0182	1190 EUR
1-0183	1188 EUR
1-0184	1511 EUR
1-0185	958 EUR
1-0186	812 EUR
1-0187	1219 EUR
1-0188	1215 EUR
1-0189	726 EUR
1-0190	800 EUR
1-0191	1463 EUR
1-0192	1365 EUR
1-0193	799 EUR
1-0194	992 EUR
1-0195	1609 EUR
1-0196	1673 EUR
1-0197	769 EUR
1-0198	1387 EUR
1-0199	1389 EUR
1-0200	1567 EUR
1-0201	813 EUR
1-0202	1078 EUR
1-0203	1418 EUR
1-0204	1338 EUR
1-0205	629 EUR
1-0206	1098 EUR
1-0207	2047 EUR
1-0208	1873 EUR
1-0209	604 EUR
1-0210	1078 EUR
1-0211	1249 EUR
1-0212	1415 EUR
1-0213	537 EUR
1-0214	1316 EUR
1-0215	1195 EUR
Kokku:	242316 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020 a.

Tallinn, Punane tn 19 korteriühistu (registrikood: 80119181) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Nikolai Nedvedski	Juhatuse liige	
Jelena Kervališvili	Juhatuse liige	
Jevgeni Jakimov	Juhatuse liige	
Jevgeni Zaitsev	Juhatuse liige	
Mihhail Tšiž	Juhatuse liige	
Olga Božko	Juhatuse liige	
Valentina Pakk	Juhatuse liige	
Dmitri Grojan	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56246050
E-posti aadress	nedvedski@hotmail.ee