

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu

registrikood: 80166660

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Reimani 5 on korteriomanike mittetulundusühing eesmärgiga Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodile oli Tallinnas V.Reimani tn 5 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a majandustegevuse aastakavale.

Suuremaid remonditöid 2019 aastal ei olnud.

2019.a teostati asfalteerimistööd hoovis (780 eurot), katuse lumest puhastamine ja vihmaveetoru paigaldamine (495,50 eurot). Väiksemaid töid teostati aasta jooksul kokku 838,40 euro eest.

Remondifondi jääk 2019.a lõpus oli 13 732,09 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 465	11 405
Finantsinvesteeringud	4 437	11 979
Nõuded ja ettemaksed	6 613	8 906
Kokku käibevarad	29 515	32 290
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	39 697	44 134
Kokku põhivarad	39 697	44 134
Kokku varad	69 212	76 424
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 437	11 991
Võlad ja ettemaksed	6 618	5 436
Kokku lühiajalised kohustised	11 055	17 427
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 697	44 134
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 732	10 499
Kokku pikaajalised kohustised	53 429	54 633
Kokku kohustised	64 484	72 060
Netovara		
Reservkapital	1 791	1 790
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 574	3 347
Aruandeaasta tulem	363	-773
Kokku netovara	4 728	4 364
Kokku kohustised ja netovara	69 212	76 424

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 600	21 733	6
Muud tulud	2 357	5 530	7
Kokku tulud	13 957	27 263	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 114	-26 320	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 463	-1 716	9
Muud kulud	-1 017	0	11
Kokku kulud	-13 594	-28 036	
Põhitegevuse tulem	363	-773	
Aruandeaasta tulem	363	-773	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	363	-773
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 293	-315
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 415	618
Muud rahavood põhitegevusest	-11	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 060	-470
Kokku rahavood	7 060	-470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 405	11 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 060	-470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 465	11 405

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 790	3 347	5 137
Aruandeaasta tulem		-773	-773
31.12.2018	1 790	2 574	4 364
Aruandeaasta tulem		363	363
Muud muutused netovaras	1		1
31.12.2019	1 791	2 937	4 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2019.a kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhjust ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanss lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustustena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	18 465	11 405
Kokku raha	18 465	11 405

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	44 134	4 437	24 469	15 228	2028
Pikaajalised laenud kokku	44 134	4 437	24 469	15 228	
Laenukohustised kokku	44 134	4 437	24 469	15 228	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Danske Bank	7 679	7 679	0		2019
Swedbank	48 446	4 312	44 134		2028
Laenujäägi korrigeerimine					
Pikaajalised laenud kokku	56 125	11 991	44 134		
Laenukohustised kokku	56 125	11 991	44 134		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 319	5 319
Saadud ettemaksed	549	549
Muud saadud ettemaksed	549	549
Tõkkepuu puldi tagatisraha	750	750
Kokku võlad ja ettemaksed	6 618	6 618

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 536	4 536
Saadud ettemaksed	300	300
Muud saadud ettemaksed	300	300
Tõkkepuu puldi tagatisraha	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	5 436	5 436

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 704	20 952	-18 157	10 499
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 704	20 952	-18 157	10 499
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 704	20 952	-18 157	10 499
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 499	18 859	-15 626	13 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 499	18 859	-15 626	13 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 499	18 859	-15 626	13 732

2019 väljamaksed kontolt "Kasutamata remondifond":

Danske banki laen 7678,91 eurot
 Swedbanki laen 4342,02 eurot
 intresside tasumine 1438,91 eurot
 remondikulu 2113,90 eurot
 laenujäägi korrigeerimine 52,26 eurot.

2019 laekumised kontole "Kasutamata remondifond":

remondifond 13 593,94 eurot
 mitteeluruumide rent 5224,20 eurot
 laenujäägi korrigeerimine 41,14 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 486	8 963
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 114	4 595
Elamu haldamine	0	8 175
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 600	21 733

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	0	5 224
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	242	0
Muud	2 115	306
Kokku muud tulud	2 357	5 530

Tõkkepuu kasutamise tasu.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 114	4 595
Hooldustööd	0	8 175
Laen	0	11 690
Muud	0	1 860
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 114	26 320

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Elamu kindlustus	515	483
Hoolduskulu	9 948	0
Muud	0	1 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 463	1 716

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Muud	1 017
Kokku muud kulud	1 017

Muud tegevuskulud: riigilõiv (maksekäsu kiirmenetlus ja registrikaardi muudatused) 59,83 eurot, revisjoni teostamine (Trimarit OÜ) 200 eurot, konsultatsioon (OÜ Sterme&Partnerid) 383,46 eurot, küttekulu arvestusteenus (OÜ Distance) 240 eurot, võtmete valmistamine 15 eurot, tõkkepuu pult 50 eurot, notari tasu 50,20 eurot, panga teenustasud 18,64 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1537 EUR
krt 2	1370 EUR
krt 3	1374 EUR
krt 4	1320 EUR
krt 5	1460 EUR
krt 6	1831 EUR
krt 7	1432 EUR
krt 8	1325 EUR
krt 9	1592 EUR
krt 10	1633 EUR
krt 11	1618 EUR
krt 12	1372 EUR
krt 13	1343 EUR
krt 14	1341 EUR
krt 15	1244 EUR
krt 16	1603 EUR
krt 17	1419 EUR
krt 18	1561 EUR
krt 19	1249 EUR
krt 20	989 EUR
krt 21	1236 EUR
krt 22	1597 EUR
krt 23	1030 EUR
krt 24	900 EUR
krt 25	1378 EUR
krt 26	1612 EUR
krt 27	1041 EUR
krt 28	1010 EUR
krt 29	1282 EUR
krt 30	1512 EUR
krt 31	1035 EUR
krt 32	1068 EUR
Kokku:	43314 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.12.2020

Tallinn, V. Reimani tn 5 korteriühistu (registrikood: 80166660) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	20.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee