

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tööstuse tn 43 korteriühistu

registrikood: 80143191

e-posti aadress: toostuse43@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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tööstuse tn 43 Korteriühistu põhitegevuseks on põhihooldusteenuste vahendamine ja nende osutamine korteri-ja äripindade omanikele. Samuti vee, gaasi ja elektri vahendamine omanikele.

Lisaeesmärgid:

- Hoone ning kogu kinnistu tehnilise ja esteetilise olukorra parandamine
- Ühistu rahalise seisu parandamine
- üürivõlglastega tegelemine
- reageerimine avariilistele olukordadele

Suurimad jooksvad tööd aastal 2019 olid järgmised:

1. Tegelemine korteriühistule adresseeritud kahjunõuetega
2. Peetud koosolekuid leidmaks kogukonnale parimad ja soodsaimad võimalused maja haldamisel
3. Tegeletud üürivõlglastega

Läbiviidud arendusprojektid ja hoone üldrenoveerimise ettevalmistamine aastal 2019:

1. Küttesüsteemi renoveerimise ettevalmistamine - pakkumiste küsimine ja täpsustamine
2. Katuse ja fassaadi tervikrenoveerimise ettevalmistamine - projekti täpsustamine, pakkumiste küsimine ja täpsustamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	248 919	220 285	
Nõuded ja ettemaksed	45 870	49 664	2
Kokku käibevarad	294 789	269 949	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	210 922	221 274	2
Materiaalsed põhivarad	4 286	4 388	
Kokku põhivarad	215 208	225 662	
Kokku varad	509 997	495 611	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 352	10 089	
Võlad ja ettemaksed	25 882	19 332	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	245 175	220 478	4
Kokku lühiajalised kohustised	281 409	249 899	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	210 922	221 274	
Kokku pikaajalised kohustised	210 922	221 274	
Kokku kohustised	492 331	471 173	
Netovara			
Reservkapital	5 083	5 083	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 355	26 928	
Aruandeaasta tulem	-6 772	-7 573	
Kokku netovara	17 666	24 438	
Kokku kohustised ja netovara	509 997	495 611	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 868	37 627	6
Muud tulud	1 114	2 406	
Kokku tulud	53 982	40 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 501	-7 928	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 653	-25 212	
Tööjõukulud	-1 291	-7 885	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-102	-102	
Kokku kulud	-54 547	-41 127	
Põhitegevuse tulem	-565	-1 094	
Intressikulud	-6 207	-6 479	
Aruandeaasta tulem	-6 772	-7 573	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-565	-1 094
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	102	103
Kokku korrigeerimised	102	103
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 056	3 622
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 551	4 001
Makstud intressid	-6 207	-6 479
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 697	41 378
Kokku rahavood põhitegevusest	28 634	41 531
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 089	-9 817
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 089	-9 817
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 089	9 817
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 089	9 817
Kokku rahavood	28 634	41 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220 285	178 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 634	41 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	248 919	220 285

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 083	26 928	32 011
Aruandeaasta tulem		-7 573	-7 573
31.12.2018	5 083	19 355	24 438
Aruandeaasta tulem		-6 772	-6 772
31.12.2019	5 083	12 583	17 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel,

mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud biansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 618	34 618	
Ostjatelt laekumata arved	34 618	34 618	
Muud nõuded	221 274	10 352	210 922
Laenunõuded	221 274	10 352	210 922
Ettemaksed	900	900	
Tulevaste perioodide kulud	900	900	
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 792	45 870	210 922
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	39 575	39 575	
Ostjatelt laekumata arved	39 575	39 575	
Muud nõuded	231 363	10 089	221 274
Laenunõuded	231 363	10 089	221 274
Kokku nõuded ja ettemaksed	270 938	49 664	221 274

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-613	-613
Jääkmaksumus	4 490	4 490
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2018		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-715	-715
Jääkmaksumus	4 388	4 388
Amortisatsioonikulu	-102	-102
31.12.2019		
Soetusmaksumus	5 103	5 103
Akumuleeritud kulum	-817	-817
Jääkmaksumus	4 286	4 286

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 882	25 882
Kokku võlad ja ettemaksed	25 882	25 882
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 140	18 140
Võlad töövõtjatele	880	880
Maksuvõlad	162	162
Saadud ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide tulud	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	19 332	19 332

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	179 100	65 601	-24 223	220 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	179 100	65 601	-24 223	220 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	179 100	65 601	-24 223	220 478
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	220 478	65 494	-40 797	245 175
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	220 478	65 494	-40 797	245 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	220 478	65 494	-40 797	245 175

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	22 160	23 220
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 501	7 928
Laenuintressid	6 207	6 479
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 868	37 627

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	757	5 002
Sotsiaalmaksud	533	2 883
Kokku tööjõukulud	1 290	7 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	101	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	34 618	245 175	39 574	220 478

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Küte	61 193.82	61 193.67	0,17
Elekter	29 661.74	29 661.74	0
Vesi	12 926.71	12 926.71	0
Prügi	3 426.11	3 426.08	0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1843 EUR
01A	3126 EUR
01B	3514 EUR
02	2903 EUR
03	1805 EUR
04	1605 EUR
05	2691 EUR
06	2092 EUR
07	2475 EUR
08	2446 EUR
09	2191 EUR
10	1787 EUR
11	2224 EUR
12	1999 EUR
13	2273 EUR
14	1969 EUR
15	1328 EUR
16	1609 EUR
17	1261 EUR
18	1902 EUR
19	1706 EUR
20	1074 EUR
21	1494 EUR
22	1871 EUR
23	1177 EUR
24	1589 EUR
25	1967 EUR
26	1208 EUR
27	1405 EUR
28	1660 EUR
29	1095 EUR
30	1505 EUR
31	1659 EUR
32	1522 EUR
33	1350 EUR
34	1764 EUR
35	1734 EUR
36	1401 EUR
37	1655 EUR
38	1553 EUR
39	1540 EUR
40	1446 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
41	2196 EUR
42	1693 EUR
43	1734 EUR
44	1732 EUR
45	2427 EUR
46	1884 EUR
47	1117 EUR
48	1060 EUR
49	1868 EUR
50	1459 EUR
51	2216 EUR
52	1822 EUR
53	1814 EUR
54	1918 EUR
55	1797 EUR
56	2308 EUR
57	1894 EUR
58	1567 EUR
59	1152 EUR
60	2271 EUR
61	1738 EUR
62	1491 EUR
63	1757 EUR
64	1270 EUR
65	1302 EUR
66	1496 EUR
67	2037 EUR
68	1240 EUR
69	1569 EUR
70	1645 EUR
71	469 EUR
72	2688 EUR
73	1508 EUR
74	1021 EUR
75	1920 EUR
76	1550 EUR
77	1359 EUR
78	1194 EUR
79	1842 EUR
80	1330 EUR
81	1538 EUR
82	2659 EUR
83	1306 EUR
84	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
85	2117 EUR
86	2253 EUR
87	1257 EUR
88	1179 EUR
89	1562 EUR
90	2233 EUR
91	1567 EUR
92	1537 EUR
93/94	8841 EUR
95	843 EUR
96/97	6994 EUR
98	3947 EUR
99/2A	1046 EUR
99/2B	974 EUR
99/2C	956 EUR
99/2D	1769 EUR
99/2E	1174 EUR
99/2F	1335 EUR
100	3068 EUR
101	632 EUR
Kokku:	194922 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

Tallinn, Tööstuse tn 43 korteriühistu (registrikood: 80143191) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EGERT PAULBERG	Juhatuse liige	27.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toostuse43@gmail.com