

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lahepea tn 7 korteriühistu

registrikood: 80421282

telefon: +372 5164278

e-posti aadress: hendrik@halduspluss.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2019.a. tegeles Lahepea tn 7 korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Lahepea tn 7, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Juhatus on aktuaalseid teemasid arutanud juhatuse koosolekutel ja e-posti vahendusel.

Korteriühistu Lahepea tn 7:

põhitegevuse tulud	69 552 eurot
põhitegevuse kulud	-69 417 eurot
bilansimaht	40 537 eurot

Remondifondi jääk 01.01.2019	8 906 eurot
Kogutud remondifondi vahendeid	10 485 eurot
Kulutatud remondifondi vahendid	3 988 eurot
Remondifondi jääk 31.12.2019	15 403 eurot

Aruandeaasta tulem	137 eurot
--------------------	-----------

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 828	12 578	
Nõuded ja ettemaksed	17 709	22 032	2
Kokku käibevarad	40 537	34 610	
Kokku varad	40 537	34 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 708	18 415	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 403	8 906	4
Kokku lühiajalised kohustised	33 111	27 321	
Kokku kohustised	33 111	27 321	
Netovara			
Reservkapital	908	908	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 381	4 554	
Aruandeaasta tulem	137	1 827	
Kokku netovara	7 426	7 289	
Kokku kohustised ja netovara	40 537	34 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 458	63 927	5
Muud tulud	94	48	6
Kokku tulud	69 552	63 975	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 471	-4 248	7
Mitmesugused tegevuskulud	-59 944	-57 900	8
Muud kulud	-2	0	9
Kokku kulud	-69 417	-62 148	
Põhitegevuse tulem	135	1 827	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	137	1 827	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	135	1 827
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 323	-6 549
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-707	2 903
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 497	6 223
Kokku rahavood põhitegevusest	10 248	4 404
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	169
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	169
Kokku rahavood	10 250	4 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 578	8 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 250	4 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 828	12 578

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	739	4 554	5 293
Aruandeaasta tulem		1 827	1 827
Asutajate ja liikmete sissemaksed	169		169
31.12.2018	908	6 381	7 289
Aruandeaasta tulem		137	137
31.12.2019	908	6 518	7 426

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lahepea tn 7 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Lahepea tn 7 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 602	17 602
Ostjatelt laekumata arved	17 602	17 602
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	103	103
Tulevaste perioodide kulud	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 709	17 709
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 021	22 021
Ostjatelt laekumata arved	22 021	22 021
Muud nõuded	11	11
Intressinõuded	11	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 032	22 032

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 708	17 708
Kokku võlad ja ettemaksed	17 708	17 708
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 415	18 415
Kokku võlad ja ettemaksed	18 415	18 415

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 683	10 471	-4 248	8 906
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 683	10 471	-4 248	8 906
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 683	10 471	-4 248	8 906
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 906	10 485	-3 988	15 403
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 906	10 485	-3 988	15 403
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 906	10 485	-3 988	15 403

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 916	13 924
Haldustasud	14 648	14 640
Heakorrastuse tasu	31 421	28 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 988	4 248
Tugiteenused korteritele	3 191	0
Kindlustusmaksed	2 294	2 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 458	63 927

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	94	48
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	0
Kokku muud tulud	94	48

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 988	4 248
Kindlustusmaksed	2 293	0
Tugiteenused korteritele	3 190	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 471	4 248

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	13 745	12 605
Kindlustusmaksed	0	2 300
Haldusteenus	14 651	13 564
Heakord	31 424	29 361
Pangateenused	124	56
Kommunaalteenuste vahendamise netokulu	0	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 944	57 900

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2019
Kommunaalmaksete vahe	2
Kokku muud kulud	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 436	15 404	22 021	8 906

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-1	1001 EUR
Lahepea tn 7-2	1917 EUR
Lahepea tn 7-3	1136 EUR
Lahepea tn 7-4	1814 EUR
Lahepea tn 7-5	1199 EUR
Lahepea tn 7-6	1586 EUR
Lahepea tn 7-7	1096 EUR
Lahepea tn 7-8	1634 EUR
Lahepea tn 7-9	1260 EUR
Lahepea tn 7-10	1397 EUR
Lahepea tn 7-11	1056 EUR
Lahepea tn 7-12	1546 EUR
Lahepea tn 7-13	882 EUR
Lahepea tn 7-14	2098 EUR
Lahepea tn 7-15	904 EUR
Lahepea tn 7-16	1440 EUR
Lahepea tn 7-17	1755 EUR
Lahepea tn 7-18	1560 EUR
Lahepea tn 7-19	1249 EUR
Lahepea tn 7-20	2156 EUR
Lahepea tn 7-21	1134 EUR
Lahepea tn 7-22	634 EUR
Lahepea tn 7-23	1080 EUR
Lahepea tn 7-24	1549 EUR
Lahepea tn 7-25	1695 EUR
Lahepea tn 7-26	1730 EUR
Lahepea tn 7-27	960 EUR
Lahepea tn 7-28	2109 EUR
Lahepea tn 7-29	1773 EUR
Lahepea tn 7-30	1698 EUR
Lahepea tn 7-31	1357 EUR
Lahepea tn 7-32	1389 EUR
Lahepea tn 7-33	1345 EUR
Lahepea tn 7-34	1642 EUR
Lahepea tn 7-35	1072 EUR
Lahepea tn 7-36	1026 EUR
Lahepea tn 7-37	824 EUR
Lahepea tn 7-38	706 EUR
Lahepea tn 7-39	1656 EUR
Lahepea tn 7-40	949 EUR
Lahepea tn 7-41	1234 EUR
Lahepea tn 7-42	780 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-43	801 EUR
Lahepea tn 7-44	1057 EUR
Lahepea tn 7-45	1305 EUR
Lahepea tn 7-46	1351 EUR
Lahepea tn 7-47	1404 EUR
Lahepea tn 7-48	631 EUR
Lahepea tn 7-49	1104 EUR
Lahepea tn 7-50	969 EUR
Lahepea tn 7-51	721 EUR
Lahepea tn 7-52	1373 EUR
Lahepea tn 7-53	1637 EUR
Lahepea tn 7-54	735 EUR
Lahepea tn 7-55	1643 EUR
Lahepea tn 7-56	1867 EUR
Lahepea tn 7-57	854 EUR
Lahepea tn 7-58	885 EUR
Lahepea tn 7-59	791 EUR
Lahepea tn 7-60	1287 EUR
Lahepea tn 7-61	1228 EUR
Lahepea tn 7-62	2202 EUR
Lahepea tn 7-63	1254 EUR
Lahepea tn 7-64	1147 EUR
Lahepea tn 7-65	920 EUR
Lahepea tn 7-66	620 EUR
Lahepea tn 7-67	1426 EUR
Lahepea tn 7-68	1235 EUR
Lahepea tn 7-69	2088 EUR
Lahepea tn 7-70	1316 EUR
Lahepea tn 7-71	1496 EUR
Lahepea tn 7-72	932 EUR
Lahepea tn 7-73	946 EUR
Lahepea tn 7-74	1009 EUR
Lahepea tn 7-75	1012 EUR
Lahepea tn 7-76	2275 EUR
Lahepea tn 7-77	1158 EUR
Lahepea tn 7-78	1633 EUR
Lahepea tn 7-79	957 EUR
Lahepea tn 7-80	1468 EUR
Lahepea tn 7-81	1384 EUR
Lahepea tn 7-82	2259 EUR
Lahepea tn 7-83	1480 EUR
Lahepea tn 7-84	1264 EUR
Lahepea tn 7-85	1079 EUR
Lahepea tn 7-86	1906 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Lahepea tn 7-87	1825 EUR
Lahepea tn 7-88	1189 EUR
Lahepea tn 7-89	833 EUR
Lahepea tn 7-90	859 EUR
Lahepea tn 7-91	1489 EUR
Lahepea tn 7-92	1271 EUR
Lahepea tn 7-93	857 EUR
Lahepea tn 7-94	797 EUR
Lahepea tn 7-95	1534 EUR
Lahepea tn 7-96	938 EUR
Lahepea tn 7-97	839 EUR
Lahepea tn 7-98	838 EUR
Lahepea tn 7-99	1100 EUR
Lahepea tn 7-100	1810 EUR
Lahepea tn 7-101	1220 EUR
Lahepea tn 7-102	1345 EUR
Lahepea tn 7-103	884 EUR
Lahepea tn 7-104	2029 EUR
Lahepea tn 7-105	1548 EUR
Lahepea tn 7-106	1200 EUR
Lahepea tn 7-107	499 EUR
Lahepea tn 7-108	946 EUR
Lahepea tn 7-109	1877 EUR
Lahepea tn 7-110	2151 EUR
Lahepea tn 7-111	1432 EUR
Lahepea tn 7-112	555 EUR
Lahepea tn 7-113	1134 EUR
Lahepea tn 7-114	1020 EUR
Lahepea tn 7-115	1143 EUR
Lahepea tn 7-116	905 EUR
Lahepea tn 7-117	567 EUR
Lahepea tn 7-118	966 EUR
Lahepea tn 7-119	1549 EUR
Lahepea tn 7-120	1503 EUR
Lahepea tn 7-121	890 EUR
Lahepea tn 7-122	739 EUR
Lahepea tn 7-123	636 EUR
Lahepea tn 7-124	1686 EUR
Lahepea tn 7-125	1112 EUR
Lahepea tn 7-Ä1-126	1383 EUR
Lahepea tn 7-Ä2-127	1877 EUR
Lahepea tn 7-Ä3-128	3197 EUR
Lahepea tn 7-Ä4-129	1858 EUR
Lahepea tn 7-Ä5-130	2531 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	171033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Lahepea tn 7 korteriühistu (registrikood: 80421282) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	01.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164278
E-posti aadress	hendrik@halduspluss.ee