

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 15 korteriühistu

registrikood: 80011756

telefon: +372 5093801, +372 55612831

e-posti aadress: rukkililleke.ee@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Rukkililleke tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 29.06.1993. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019. majandusaasta kohta

Aruandeaastal tulud olid 21 257 eurot, põhitegevuse kulud olid -11 471 eurot, finantskulud -6 756 eurot, kokku aruande aasta tulem 3030 eurot ja bilansimaht oli 234 973 eurot

KÜ võttis vastu 2010.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 2010 aastal 245037 eurot ja 2011 aastal 5760 eurot. Kokku saadud laenu 250 797 eurot. Graafiku järgselt on laenu tagastatud 2010 - 2019 aastal 97 995 eurot. Seisuga 31.12.2019 on laenujääk 152802 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 430	64 799	2
Nõuded ja ettemaksed	24 015	22 650	3
Kokku käibevarad	95 445	87 449	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 528	152 780	3
Kokku põhivarad	139 528	152 780	
Kokku varad	234 973	240 229	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 274	12 692	5
Võlad ja ettemaksed	6 212	6 425	4,6
Kokku lühiajalised kohustised	19 486	19 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 528	152 780	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 577	37 980	7
Kokku pikaajalised kohustised	182 105	190 760	
Kokku kohustised	201 591	209 877	
Netovara			
Reservkapital	1 975	1 975	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	28 377	26 278	
Aruandeaasta tulem	3 030	2 099	
Kokku netovara	33 382	30 352	
Kokku kohustised ja netovara	234 973	240 229	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 190	21 555	8
Muud tulud	67	22	9
Kokku tulud	21 257	21 577	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 376	-3 459	10
Tööjõukulud	-8 093	-8 705	11
Muud kulud	-2	-78	
Kokku kulud	-11 471	-12 242	
Põhitegevuse tulem	9 786	9 335	
Intressikulud	-6 756	-7 236	
Aruandeaasta tulem	3 030	2 099	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	79 259	79 708	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	8	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 988	-40 793	
Väljamaksed töötajatele	-7 829	-8 722	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 329	-3 654	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 113	26 547	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 726	-12 245	
Makstud intressid	-6 756	-7 236	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 482	-19 481	
Kokku rahavood	6 631	7 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 799	57 733	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 631	7 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 430	64 799	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 975	26 278	28 253
Aruandeaasta tulem		2 099	2 099
31.12.2018	1 975	28 377	30 352
Aruandeaasta tulem		3 030	3 030
31.12.2019	1 975	31 407	33 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS)kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 – 31.12.2019 kohta.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a.aruanne elektrooniliselt. 2019.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURODES.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse

ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse ja investeerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	0	11
Arvelduskontol	71 430	64 788
Kokku raha	71 430	64 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 039	10 039		
Ostjatelt laekumata arved	10 039	10 039		
Ettemaksed	702	702		
Tulevaste perioodide kulud	702	702		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	152 802	13 274	73 877	65 651
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 543	24 015	73 877	65 651

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 256	9 256		
Ostjatelt laekumata arved	9 256	9 256		
Ettemaksed	702	702		
Tulevaste perioodide kulud	702	702		
Laenunõuded ühistu liikmete vastu	165 472	12 692	72 680	80 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 430	22 650	72 680	80 100

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2019 on korteriomaniikelt laekumata arveid 10039 eurot, sh detsembrikuu eest 8499 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2020

Ettemaksu kirjel summa 702 eurot on tasutud ehitise kindlustus perioodil 01.01.2020 -16.08.2020

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	77
Sotsiaalmaks	229	130
Kohustuslik kogumispension	14	4
Töötuskindlustusmaksed	12	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	216

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	137 756	10 808	61 297	65 651	4,05	EUR	30.05.2030
Swedbank	15 046	2 466	12 580		6 kuu EURIBOR + 5,157	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	152 802	13 274	73 877	65 651			
Laenukohustised kokku	152 802	13 274	73 877	65 651			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	148 145	10 390	58 818	78 937	4,5	EUR	30.05.2030
Swedbank	17 327	2 302	13 861	1 164	6 kuu EURIBOR + 5,249%	EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	165 472	12 692	72 679	80 101			
Laenukohustised kokku	165 472	12 692	72 679	80 101			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 201	5 201
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	389	389
Muud võlad	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	6 212	6 212
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 683	5 683
Võlad töövõtjatele	310	310
Maksuvõlad	216	216
Muud võlad	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	6 425	6 425

Muude võlgade kirjel on kajastatud:

Sotsiaalmaksu viitvõlg 153 eurot

Töötuskindlustusmaks viitvõlg 6 eurot

Tulumaksu viitvõlg 90 eurot

Kogumispensioni viitvõlg 9 eurot

Võlg aruandvatele isikutele 4 eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	33 382	24 079	-12 245	-7 236	37 980
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	33 382	24 079	-12 245	-7 236	37 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 382	24 079	-12 245	-7 236	37 980

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remonditasud	37 980	24 079	-12 726	-6 756	42 577
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	37 980	24 079	-12 726	-6 756	42 577
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 980	24 079	-12 726	-6 756	42 577

Seisuga 31.12.2018 oli kasutamata remonditasude jääk 37980 eurot. 2019 aastal koguti remondifondi 24079 eurot, millest kanti korteriomanike laenu­nõuete katteks 12726 eurot ja intressikulude katteks 6756 eurot. Seisuga 31.12.2019 on kasutamata remonditasude reserv 42577 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 433	13 318
Sihtotstarbelised tasud		
Laenuintresside katteks	6 756	7 236
Kindlustusmaksed	1 001	1 001
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 190	21 555

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	67	5
Kommunaalmaksete vahe	0	5
Muud	0	12
Kokku muud tulud	67	22

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Välisuste hooldus	53	34
Pangateenused	22	23
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	322	306
Koosoleku saali kasutus	6	0
Koristajale töövahendid	137	8
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	214	469
Hooldusinventari kulu	29	369
Materjalid pisiremondiks/hooldustöödeks	0	294
Korteriühistu.net kulud	540	495
Kindlustusmaksed	1 053	937
Muruniiduki kulud	368	524
Territooriumi hoolduskulud	95	0
Üldkasutatavate ruumide suurpuhastus	537	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 376	3 459

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 063	6 519
Sotsiaalmaksud	2 030	2 186
Kokku tööjõukulud	8 093	8 705

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	162 841	0	174 729	0

Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Juhatuses on 2019 aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 2449 eurot ja kahele juhatuseliikmele on 2019 aastal makstud isikliku

sõiduauto kompensatsiooni kokku 322 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rukkilille tn 15-1	1455 EUR
Rukkilille tn 15-2	908 EUR
Rukkilille tn 15-3	1978 EUR
Rukkilille tn 15-4	1387 EUR
Rukkilille tn 15-5	861 EUR
Rukkilille tn 15-6	1666 EUR
Rukkilille tn 15-7	1364 EUR
Rukkilille tn 15-8	950 EUR
Rukkilille tn 15-9	1903 EUR
Rukkilille tn 15-10	1173 EUR
Rukkilille tn 15-11	927 EUR
Rukkilille tn 15-12	1834 EUR
Rukkilille tn 15-13	1713 EUR
Rukkilille tn 15-14	998 EUR
Rukkilille tn 15-15	1622 EUR
Rukkilille tn 15-16	1456 EUR
Rukkilille tn 15-17	944 EUR
Rukkilille tn 15-18	1099 EUR
Rukkilille tn 15-19	1525 EUR
Rukkilille tn 15-20	845 EUR
Rukkilille tn 15-21	1694 EUR
Rukkilille tn 15-22	856 EUR
Rukkilille tn 15-23	1263 EUR
Rukkilille tn 15-24	1651 EUR
Rukkilille tn 15-25	1410 EUR
Rukkilille tn 15-26	863 EUR
Rukkilille tn 15-27	1631 EUR
Rukkilille tn 15-28	1173 EUR
Rukkilille tn 15-29	905 EUR
Rukkilille tn 15-30	1840 EUR
Rukkilille tn 15-31	1313 EUR
Rukkilille tn 15-32	989 EUR
Rukkilille tn 15-33	2234 EUR
Rukkilille tn 15-34	1343 EUR
Rukkilille tn 15-35	784 EUR
Rukkilille tn 15-36	1723 EUR
Rukkilille tn 15-37	1770 EUR
Rukkilille tn 15-38	953 EUR
Rukkilille tn 15-39	1617 EUR
Rukkilille tn 15-40	1256 EUR
Rukkilille tn 15-41	1100 EUR
Rukkilille tn 15-42	1573 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rukkilille tn 15-43	1275 EUR
Rukkilille tn 15-44	874 EUR
Rukkilille tn 15-45	1866 EUR
Rukkilille tn 15-46	1297 EUR
Rukkilille tn 15-47	1003 EUR
Rukkilille tn 15-48	1551 EUR
Rukkilille tn 15-49	1308 EUR
Rukkilille tn 15-50	851 EUR
Rukkilille tn 15-51	1615 EUR
Rukkilille tn 15-52	1518 EUR
Rukkilille tn 15-53	967 EUR
Rukkilille tn 15-54	1874 EUR
Rukkilille tn 15-55	1218 EUR
Rukkilille tn 15-56	756 EUR
Rukkilille tn 15-57	1684 EUR
Rukkilille tn 15-58	1247 EUR
Rukkilille tn 15-59	895 EUR
Rukkilille tn 15-60	1629 EUR
Kokku:	79977 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Rae vald, Vaida alevik, Rukkilille tn 15 korteriühistu (registrikood: 80011756) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KÜTT	Juhatuse liige	03.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55612831
Mobiiltelefon	+372 5093801
E-posti aadress	rukililleke.ee@gmail.com