

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Raja tn 5a korteriühistu

registrikood: 80059332

telefon: +372 5181891, +372 676565

e-posti aadress: heiki@mannik.net

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Korteriomandite majanduskulud	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulunduslik ühistu ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Rajaviisa Korteriühistul on võetud Swedbangast kaks laenu. Esimene laen võeti 2010. aastal küttesüsteemi renoveerimiseks. Tööd on lõpetatud ja süsteem toimib. Laenu viimane makse on 16.03.2024. Teine laen võeti samuti Swedbangast maja välisfassaadi renoveerimiseks. Välisfassaadi tööd on tehtud ja maja näeb kaunis välja. Selle laenu viimane makse on 30.07.2025.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu maksis 2019. aastal töötasudeks 4020 € (2018 - 4145 €) kolmele töötajale.

Raja 5a Korteriühistu on ka 2020.aastal tublilt tegutsev ja jätkusuutlik ühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 393	15 470	2
Nõuded ja ettemaksed	6 391	7 393	3
Kokku käibevarad	23 784	22 863	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	174	282	5
Kokku põhivarad	174	282	
Kokku varad	23 958	23 145	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 616	9 230	6
Võlad ja ettemaksed	3 602	4 665	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	13 218	13 895	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 617	47 233	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 676	5 487	9
Kokku pikaajalised kohustised	48 293	52 720	
Kokku kohustised	61 511	66 615	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Reservid	1 312	1 312	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-46 699	-55 953	
Aruandeaasta tulem	5 917	9 254	
Kokku netovara	-37 553	-43 470	
Kokku kohustised ja netovara	23 958	23 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 676	22 555	10
Muud tulud	27 710	27 049	11
Kokku tulud	46 386	49 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 710	-27 051	18
Mitmesugused tegevuskulud	-4 999	-5 026	12
Tööjõukulud	-5 379	-5 546	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-108	-108	5
Kokku kulud	-38 196	-37 731	
Põhitegevuse tulem	8 190	11 873	
Intressitulud	43	45	15
Intressikulud	-2 316	-2 664	14
Aruandeaasta tulem	5 917	9 254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 190	11 873	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	108	108	5
Kokku korrigeerimised	108	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 002	-382	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 063	1 896	7,8
Makstud intressid	-2 316	-2 664	14
Kokku rahavood põhitegevusest	5 921	10 831	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	43	45	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43	45	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 230	-8 855	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 189	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 041	-8 855	
Kokku rahavood	1 923	2 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 470	13 449	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 923	2 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 393	15 470	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 917	1 312	-55 952	-52 723
Aruandeaasta tulem			9 254	9 254
Muud muutused netovaras			-1	-1
31.12.2018	1 917	1 312	-46 699	-43 470
Aruandeaasta tulem			5 917	5 917
31.12.2019	1 917	1 312	-40 782	-37 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rajaviisa 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga elaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid 2019 aasta 31.detsembriks ei esinenud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Intressitulu kajastatakse lähtudes intressimäärast.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	17 393	15 470
Kokku raha	17 393	15 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 374	6 374
Ostjatelt laekumata arved	6 374	6 374
Ettemaksed	17	17
Tulevaste perioodide kulud	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 391	6 391
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 364	7 364
Ostjatelt laekumata arved	7 364	7 364
Ettemaksed	29	29
Tulevaste perioodide kulud	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 393	7 393

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	134
Sotsiaalmaks	221	221
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	360

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	516	516
Akumuleeritud kulum	-126	-126
Jääkmaksumus	390	390
Amortisatsioonikulu	-108	-108
31.12.2018		
Soetusmaksumus	516	516
Akumuleeritud kulum	-234	-234
Jääkmaksumus	282	282
Amortisatsioonikulu	-108	-108
31.12.2019		
Soetusmaksumus	516	516
Akumuleeritud kulum	-342	-342
Jääkmaksumus	174	174

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaenu I lühiajaline osa	2 236	2 236			5,821	
Pangalaenu II lühiajaline osa	7 380	7 380			3,8	
Lühiajalised laenud kokku	9 616	9 616				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenu I pikaajaline osa	6 215		6 215		5,821	16.03.2024
Pangalaenu II pikaajaline osa	31 402		31 402		3,8	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	37 617		37 617			
Laenukohustised kokku	47 233	9 616	37 617			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaenu I lühiajaline osa	2 124	2 124			5,821	
Pangalaenu II lühiajaline osa	7 106	7 106			3,8	
Lühiajalised laenud kokku	9 230	9 230				
Pikaajalised laenud						
Pangalaenu I pikaajaline osa	8 451		8 451		5,821	16.03.2024
Pangalaenu II pikaajaline osa	38 782		33 605	5 177	3,8	30.07.2025
Pikaajalised laenud kokku	47 233		42 056	5 177		
Laenukohustised kokku	56 463	9 230	42 056	5 177		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	2 936	4 027
Kokku võlad tarnijatele	2 936	4 027

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	268	268
Kokku võlad töövõtjatele	268	268

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Remondifond 31.12.2019 - 10676 eur. (31.12.2018 - 5487 eur.)

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus ja haldustasud	8 011	11 683
Jooksev remont	1 999	1 896
Laenude maksed renoveerimiseks, parendusteks	8 226	8 585
Kindlustusmaksed	440	391
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 676	22 555

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Soojusenergia	15 107	15 359
Vesi, kanalisatsioon	4 269	3 963
Elektrienergia	7 557	7 025
Prügikäitlus	777	702
Kokku muud tulud	27 710	27 049

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus- ja hoolduskulud	777	770
Raamatupidamisteenused	1 150	1 150
Jooksev remont	1 999	1 896
Muud kulud	37	131
Kindlustuskulud	440	425
Küttesüsteemi kulud	596	654
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 999	5 026

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 020	4 145
Sotsiaalmaksud	1 359	1 401
Kokku tööjõukulud	5 379	5 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 316	2 664
Kokku intressikulud	2 316	2 664

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	43	45
Kokku intressitulud	43	45

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomanike majanduskulude suurus eurodes 2019. aastal
(soojus, vesi, elekter, prügi, laenude tagasimaksed, hooldus-halduskulud...)

		2019	2018	
Korter	1	1191	962	eur.
Korter	2	1389	1180	eur.
Korter	3	1240	1003	eur.
Korter	4	2098	1659	eur.
Korter	5	1566	1257	eur.
Korter	6	1673	1500	eur.
Korter	7	1623	1854	eur.
Korter	8	1358	1018	eur.
Korter	9	1411	1127	eur.
Korter	10	2260	1938	eur.
Korter	11	2010	1513	eur.
Korter	12	1513	1174	eur.
Korter	13	2538	2195	eur.
Korter	14	1291	1045	eur.
Korter	15	1498	1483	eur.
Korter	16	1048	1053	eur.
Korter	17	1289	1587	eur.
Korter	18	2265	1928	eur.
Korter	19	1956	1892	eur.
Korter	20	1256	1505	eur.
Korter	21	890	883	eur.
Korter	22	1595	1248	eur.
Korter	23	1196	927	eur.
Korter	24	1116	1121	eur.
Korter	25	1794	1611	eur.
Korter	26	2130	1799	eur.
Korter	27	1419	1433	eur.
Korter	28	1846	1482	eur.
Korter	29	1290	1089	eur.
Korter	30	2267	1889	eur.

Kommunaalteenuste vahendamine 2019

Kommunaalkulud 2019	Tulud	Kulud
Soojusenergia	15107	15105
Vesi, kanalisatsioon	4269	4268
Elektrienergia	7557	7559
Prügikäitlus	777	778
KOKKU	27710	27710

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku ühistus 30 korterit	90833 EUR
Kokku:	90833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Tallinn, Raja tn 5a korteriühistu (registrikood: 80059332) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MICHELIS	Juhatuse liige	26.10.2020
HEIKI MÄNNIK	Juhatuse liige	26.10.2020
SILJA MARTIN	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 676565
Mobiiltelefon	+372 5181891
E-posti aadress	heiki@mannik.net