

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ristiku tn 62 korteriühistu

registrikood: 80133198

telefon: +372 58051509, +372 6020402

e-posti aadress: kyristiku62@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Ristiku 62 on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldas 2019. aastal 5-liikmeline juhatus.

2019. aasta läks suures osas rekonstrueerimistööde ettevalmistamiseks, mille käigus teostati ka kanalisatsioonitorude osaline ja majasiseste vihmaveetorude vahetus ja alates juulist 2019 algasid ehitustööd. Põhiosa töödest sai lõpetatud 31.12.19, vaegtööd teostatakse kevad 2020.

Teostatud on põõsaste pügamine, peenrad vajavad taastamist. Käivitatud on hoovi korrastamise projekt ja elanikelt küsiti ettepanekuid. Aastal 2019 paigutati ümber ja korrastati pesukuivatustorud, suurendati prügimaja, lastele paigaldati liivakast.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide

Ühistu maksab palka 3 inimesele: koristaja, raamatupidaja, üks juhatuse liige. esindamist.

KÜ Ristiku 62 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 835	25 476	2
Nõuded ja ettemaksed	10 666	11 775	3
Kokku käibevarad	34 501	37 251	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	494 839	0	
Kokku põhivarad	494 839	0	
Kokku varad	529 340	37 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 337	0	5
Võlad ja ettemaksed	5 316	7 763	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 882	19 882	
Kokku lühiajalised kohustised	47 535	27 645	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	471 806	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	471 806	0	
Kokku kohustised	519 341	27 645	
Netovara			
Reservkapital	9 606	3 280	
Aruandeaasta tulem	393	6 326	
Kokku netovara	9 999	9 606	
Kokku kohustised ja netovara	529 340	37 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 683	31 331	7
Tulu ettevõtlusest	3 224	3 451	
Kokku tulud	51 907	34 782	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 941	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 710	-15 038	
Tööjõukulud	-12 571	-13 418	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 711	0	
Kokku kulud	-48 933	-28 456	
Põhitegevuse tulem	2 974	6 326	
Intressikulud	-2 584	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	393	6 326	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 974	6 326
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-493 730	-2 323
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 448	791
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	676
Kokku rahavood põhitegevusest	-493 204	5 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	494 143	0
Makstud intressid	-2 584	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	491 563	0
Kokku rahavood	-1 641	5 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 476	20 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 641	5 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 835	25 476

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 280	-676	2 604
Aruandeaasta tulem		6 326	6 326
Muutused reservides		676	676
31.12.2018	3 280	6 326	9 606
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 280	6 326	9 606
Aruandeaasta tulem		393	393
31.12.2019	3 280	6 719	9 999

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LISA 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Ristiku 62 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul.

Kulud

Korteriühistu kulud jagunevad remondikuludeks ja hoolduskuludeks. Kõiki kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kommunaalmaksed ei ole kuludena kasumiaruandes kajastatud.

Vahendatud on järgmiste hankijate teenuseid (summad eurodes):

Adven Eesti AS 28 384

Tallinna Vesi AS 8 545

Tallinna Jäätmekeskus 1 911

Imatra Elekter AS 3 533

Elektrilevi AS 359

Ragn-Sells AS 307

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Maksustamine

Maksustamisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest maksuseadustest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed- korterite omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassa	0	0
Arvelduskonto	23 835	25 476
Kokku raha	23 835	25 476

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	10 166	11 775
Kokku nõuded ostjate vastu	10 166	11 775

Ostjatelt laekumata arvete summa koosneb detsembrikuu eest korteriomanikele esitatud kommunaalteenuste tasudest ja Elisa Eesti AS-le esitatud teenuste arvest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	396	443
Sotsiaalmaks	674	755
Kohustuslik kogumispension	35	40
Töötuskindlustusmaksed	44	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 149	1 288

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank 19-063521-JI	494 143	22 337		471 806	2,50	30.05.2039
Pikaajalised laenud kokku	494 143	22 337		471 806		
Laenukohustised kokku	494 143	22 337		471 806		

Intressimäär aastas on 6 kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,500%.

Laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste

pandilepingule - korteriühistu olemasolevad ja tulevased korteriomaniike otsuste ja kokkulepete ning seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused võlgnike vastu

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 167	4 167
Maksuvõlad	1 149	1 149
Kokku võlad ja ettemaksed	5 316	5 316
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 475	6 475
Maksuvõlad	1 288	1 288
Kokku võlad ja ettemaksed	7 763	7 763

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 421	18 265
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 262	13 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 683	31 331

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 400	10 033
Sotsiaalmaksud	3 171	3 385
Kokku tööjõukulud	12 571	13 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

2 töötajaga on sõlmitud tööleping, nende keskmine arv on 1.
8 töötajat on oma tööülesanded täitnud vastavalt võlaõiguslepingule.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	63
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 430	0	2 697

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1722 EUR
Korter 2	1461 EUR
Korter 3	1604 EUR
Korter 4	1953 EUR
Korter 5	1301 EUR
Korter 6	1716 EUR
Korter 7	2057 EUR
Korter 8	1366 EUR
Korter 9	1950 EUR
Korter 10	1799 EUR
Korter 11	1272 EUR
Korter 12	1702 EUR
Korter 13	1847 EUR
Korter 14	1287 EUR
Korter 15	1777 EUR
Korter 16	1333 EUR
Korter 17	1421 EUR
Korter 18	1310 EUR
Korter 19	1297 EUR
Korter 20	1465 EUR
Korter 21	1304 EUR
Korter 22	1385 EUR
Korter 23	1543 EUR
Korter 24	1375 EUR
Korter 25	1285 EUR
Korter 26	1288 EUR
Korter 27	1394 EUR
Korter 28	1322 EUR
Korter 29	1337 EUR
Korter 30	1347 EUR
Korter 31	1339 EUR
Korter 32	1369 EUR
Korter 33	1210 EUR
Korter 34	1328 EUR
Korter 35	1302 EUR
Korter 36	1316 EUR
Korter 37	1243 EUR
Korter 38	1298 EUR
Korter 39	1210 EUR
Korter 40	1361 EUR
Korter 41	1396 EUR
Korter 42	1282 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1445 EUR
Korter 44	1361 EUR
Korter 45	1376 EUR
Korter 46	1667 EUR
Korter 47	1096 EUR
Korter 48	1003 EUR
Korter 49	926 EUR
Korter 50	1830 EUR
Korter 51	1377 EUR
Korter 52	1133 EUR
Korter 53	864 EUR
Korter 54	1752 EUR
Korter 55	1182 EUR
Korter 56	1096 EUR
Korter 57	896 EUR
Korter 58	1893 EUR
Korter 59	1137 EUR
Korter 60	1055 EUR
Korter 61	973 EUR
Korter 62	1631 EUR
Korter 63	1235 EUR
Korter 64	926 EUR
Korter 65	953 EUR
Kokku:	89681 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Ristiku tn 62 korteriühistu (registrikood: 80133198) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA RUUBEN	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6020402
Mobiiltelefon	+372 58051509
E-posti aadress	kyristiku62@gmail.com