

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161881

telefon: +372 51913685

e-posti aadress: sk4-juhatuse@googlegroups.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Karja 4 on Tallinnas asuva äri-ja elamispinna haldamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab 3-liimeline juhatus. Juhatus eesmärgiks oli ja on ühistu igapäevase töö korraldamine ja läbipaistev rahaliste vahendite juhtimine.

2019. aastal moodustasid ühistu tulud 11,5 tuhat eurot ning ühistu kulud ületasid tulusid 5 tuhande euro võrra..

Juhatus liikmele maksti juhatus liikme tasu kokku 3054 eurot.

2019 lõpus alustati katuse reneveerimisprojekti. Projekti finantseeritakse pangalaenuga. Laenuleping sõlmiti 2019, Renoveetimistöödega alustatakse 2020 alguses ja lõpetatakse 6 kuu jooksul.

Vaatamata Covid-19 viiruse levikuga maailmas ja eriolukorra kehtestamisega riigis on juhatus seisukohal, et ühistu tegevus on endiselt jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 379	26 561	
Nõuded ja ettemaksed	148 405	169 849	2
Kokku käibevarad	206 784	196 410	
Kokku varad	206 784	196 410	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 754	22 425	3
Kokku lühiajalised kohustised	36 754	22 425	
Kokku kohustised	36 754	22 425	
Netovara			
Reservkapital	2 463	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	172 571	173 777	
Aruandeaasta tulem	-5 004	-1 206	
Kokku netovara	170 030	173 985	
Kokku kohustised ja netovara	206 784	196 410	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Muud tulud	11 500	11 141	
Kokku tulud	11 500	11 141	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 454	-9 397	4
Tööjõukulud	-3 054	-2 952	5
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-16 508	-12 350	
Põhitegevuse tulem	-5 008	-1 209	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-5 004	-1 206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 008	-1 209
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 444	-1 246
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 329	10 256
Makstud intressid	4	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-206
Kokku rahavood põhitegevusest	30 769	7 595
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 049	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 049	0
Kokku rahavood	31 818	7 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 561	18 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 818	7 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 379	26 561

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 414	173 983	175 397
Aruandeaasta tulem		-1 206	-1 206
Muud muutused netovaras		-206	-206
31.12.2018	1 414	172 571	173 985
Aruandeaasta tulem		-5 004	-5 004
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 049		1 049
31.12.2019	2 463	167 567	170 030

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Karja 4 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõla Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tuluna kajastatakse ühistu üldkoosoleku poolt kinnitatud ühistu igapäevaseks tegevuseks vajalikke rahalisi katteallikaid, mida finantseerivad ühistu liikmed esitatud arvete alusel.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulud (vesi ja küte) ei ole tulemi aruandes kajastatud kuluna/tuluna. Arvestus toimub läbi bilansi vahekontode.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks nimetatakse füüsilist või juriidilist isikut, kellel on valitsev mõju ja kontroll ettevõtte äriiliste otsuste teostamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 471	10 471
Ostjatelt laekumata arved	10 471	10 471
Nõue endise juhatuse liikme vastu	137 934	137 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 405	148 405
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 825	2 825
Ostjatelt laekumata arved	2 825	2 825
Nõue endise juhatuse liikme vastu	167 024	167 024
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 849	169 849

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 079	7 079
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	947	947
Muud viitvõlad	947	947
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Remondifondi jääk	11 663	11 663
Katuse remondifondi j jääk	5 835	5 835
Reservfondi jääk	11 103	11 103
Kokku võlad ja ettemaksed	36 754	36 754
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 071	5 071
Maksuvõlad	104	104
Remondifondi jääk	7 828	7 828
Reservfondi jääk	9 422	9 422
Kokku võlad ja ettemaksed	22 425	22 425

2019 aastal hakati koguma katuse remondifondi raha, et teenendada pangalaenu makseid. Katuse reneoveerimist alustatakse 2020 aastal

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	43	47
Elektrienergia	43	47
Prügivedu	2 216	2 009
Koristusteenus	7 248	4 426
Hoolus ja remont	872	60
Raamatupidamisteenus	2 256	2 256
Muud üldkulud	242	22
Kindlustus	577	577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 454	9 397

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 296	2 220
Sotsiaalmaksud	758	732
Kokku tööjõukulud	3 054	2 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 054	2 952

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2014 EUR
2	2129 EUR
3	2336 EUR
4	1930 EUR
5	3008 EUR
6	2624 EUR
7	3888 EUR
8	2699 EUR
9	1486 EUR
10	1782 EUR
11	10342 EUR
12 Restoran1	4642 EUR
13 Restoran 2	3585 EUR
14	1367 EUR
15	1471 EUR
16	1479 EUR
17	1341 EUR
18	2052 EUR
19	1779 EUR
Kokku:	51954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161881) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE POST	Juhatuse liige	01.07.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51913685
E-posti aadress	sk4-juhatus@googlegroups.com