

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 13 korteriühistu

registrikood: 80215424

telefon: +372 55525705, +372 55615749, +372 5651011

e-posti aadress: rukki13@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE 2019.A.

KÜ Rukki 13 põhitegevuseks on :

- ❖ soojusenergia vahendus omanikele
- ❖ elektrienergia vahendus omanikele
- ❖ prügivedu vahendus omanikele
- ❖ vee vahendus omanikele
- ❖ põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele

1.KÜ Rukki 13 tegevus vahendajana.

Kommunaaltenuste tulud moodustasid 7 730.11 € ja kulud 7 427.43 €

2. KÜ Rukki 13 põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 3 517.40 € , kulud 2 482.49 € ja aruandeaasta tulem on 1 034,91 €.

3. Majandustegevuse kava ja selle täitmine.

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul ja oli ühistu majandustegevuse aluseks. Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused puudutamaks KÜ majandustegevust. Aruandeperioodi remondikulud moodustasid 622,00 € .

KÜ juhatus koosneb 2 (kahest) liikmest. Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaani ja üldkoosoleku otsusega.

4. KÜ Rukki 13 finantsiline seis 31.12.2019.a. seisuga :

Bilansi järgi arvelduskontol seisuga 31.12.2019.a.	-	16 085.22 €
--	---	-------------

Deebitoride võlgnevus :

Seisuga 31.12.2019.a. KÜ-l saamata summad :

❖ korteriomanike tasumata arved	-	2 822.98 €
---------------------------------	---	------------

Kokku lühiajalisi kohustusi 2 822.98 €.

Kreeditorite võlgnevus :

Seisuga 31.12.2019.a. KÜ omab järgmised võlgnevused :

❖ võlad laenud (ei oma)	-	00.00 €
-------------------------	---	---------

Kokku seisuga 31.12.2019 võlakohustusi 00.00 €.

- KÜ osakapital moodustab(reservkapital)	-	654,10 €
--	---	----------

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse , et KÜ majanduslik seis on 31.12.2019.a. seisuga stabiilne. KÜ on tehnud aruandeperioodil kulusid vastavalt majandustegevuse plaanile ja on maksejõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 085	11 301	2
Nõuded ja ettemaksed	2 823	3 797	3
Kokku käibevarad	18 908	15 098	
Kokku varad	18 908	15 098	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 128	1 306	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 344	11 391	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 472	12 697	
Kokku kohustised	15 472	12 697	
Netovara			
Reservkapital	654	654	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 747	1 461	
Aruandeaasta tulem	1 035	286	
Kokku netovara	3 436	2 401	
Kokku kohustised ja netovara	18 908	15 098	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 351	2 682	6
Muud tulud	167	322	7
Kokku tulud	3 518	3 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-622	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 861	-2 718	9
Kokku kulud	-2 483	-2 718	
Põhitegevuse tulem	1 035	286	
Aruandeaasta tulem	1 035	286	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 035	286	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	974	-1 358	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 775	3 937	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 784	2 865	
Kokku rahavood	4 784	2 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 301	8 436	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 784	2 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 085	11 301	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	654	1 461	2 115
Aruandeaasta tulem		286	286
31.12.2018	654	1 747	2 401
Aruandeaasta tulem		1 035	1 035
31.12.2019	654	2 782	3 436

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rukki 13 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi.

Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvestatava saadava tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude

ees või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset

leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate

kuludega. Tulude-kulude aruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse aruandes eraldi kirjetel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse

pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Korteriühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel ei kajastata korteriühistu tulude ja kuludena. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Remondifond

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele on kinnitatud korteriühistu liikmete poolt igakuiselt makstav remondifondi summa. Remondifondist tehakse väljamakseid seoses Rukki 13 hoone jooksvate remonttöödega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod Swedbank	4 951	2 677
Arvelduskontod LHV	11 134	8 624
Kokku raha	16 085	11 301

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 823	2 823
Ostjatelt laekumata arved	2 823	2 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 823	2 823
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 797	3 797
Ostjatelt laekumata arved	3 797	3 797
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 797	3 797

Nõuded ostjate vastu 2 823 eurot, sellest:

Nõuded tähtjaks tasumata arvete eest 1 398 eurot

Nõuded detsembri arvete eest 1 417 eurot, arved esitatud jaanuaris, tasumise tähtaeg 31.01.20.a.

Viisnõuded 8 euro

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 128	1 128
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 306	1 306
Kokku võlad ja ettemaksed	1 306	1 306

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 782	3 609	0	11 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 782	3 609	0	11 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 782	3 609	0	11 391
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 391	3 575	-622	14 344
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 391	3 575	-622	14 344
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 391	3 575	-622	14 344

Seisuga 31.12.18 oli 11 391 EUR. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3 575 EUR. Remonditöödeks tehti 2019 aastal kulud summas 622 eurot vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi jääk 31.12.19 seisuga 14 344 EUR.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 729	2 682
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	622	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 351	2 682

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitsed	167	276
Haaldusteenus	0	46
Kokku muud tulud	167	322

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	622	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	622	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	97	690
Hooldusteenus	1 764	2 028
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 861	2 718

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajad 2018 ja 2019 a.a puudusid

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 893	3 797

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1199 EUR
korter 2	1559 EUR
korter 3	1467 EUR
korter 4	1259 EUR
korter 5	1133 EUR
korter 6	1151 EUR
korter 7	1422 EUR
korter 8	1255 EUR
korter 9	2094 EUR
korter 10	1529 EUR
Kokku:	14068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

Tallinn, Rukki tn 13 korteriühistu (registrikood: 80215424) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN PELLO	Juhatuse liige	11.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55615749
Mobiiltelefon	+372 5651011
Mobiiltelefon	+372 55525705
E-posti aadress	rukki13@hotmail.ee