

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Raadiku tn 14 korteriühistu

registrikood: 80256417

telefon: +372 56127202

e-posti aadress: kuraadiku14@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raadiku 14 tegutseb iseseisvalt alates 2007 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 32 780 eurot ja kulud olid 20 452 eurot.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. Majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes 3 liikmest.

Korteriühistu maksis (bruto) tasu juhatuse liikmele 2 684 eurot.

Koristaja-majahoidja asendajale puhkuse ajaks on arvestatud töövõtulepingu alusel tasu brutosummas 250 eurot.

Remonditööd 2019. aastal :

2019.a. teostati elektriaudiiti 336.-eurot

2019.a. oli maha kantud ebatõenäoliselt laekuv arve summas 471.- eurot

2019.a. oli tasutud 300.- eurot korteri 72 kompromissilepe alusel. 2018.a. katuse leke kahju kõrvaldamise kulud korterile 72.

2019.a. olid plaanipärase kava järgi teostatud kanalisatsioonivee torude vahetus terves majas summas 18735.- eurot

2020.a. planeeritakse trepikodade remont, postkastide vahetus 2. trepikojas, veemõõtjate talletamine ning vuukide remont terves majas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 024	21 653	2
Nõuded ja ettemaksed	5 054	6 387	3
Kokku käibevarad	22 078	28 040	
Kokku varad	22 078	28 040	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 008	7 233	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 442	11 018	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 450	18 251	
Kokku kohustised	14 450	18 251	
Netovara			
Reservkapital	3 727	3 727	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 062	7 001	
Aruandeaasta tulem	-2 161	-939	
Kokku netovara	7 628	9 789	
Kokku kohustised ja netovara	22 078	28 040	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 780	28 432	9
Muud tulud	51	47	10
Kokku tulud	32 831	28 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 452	-16 793	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 710	-4 608	12
Tööjõukulud	-8 363	-8 018	13
Muud kulud	-471	0	
Kokku kulud	-34 996	-29 419	
Põhitegevuse tulem	-2 165	-940	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-2 161	-939	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 165	-940
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 333	201
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 801	1 745
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 629	1 007
Kokku rahavood	-4 629	1 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 653	20 646
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 629	1 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 024	21 653

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 727	7 001	10 728
Aruandeaasta tulem		-939	-939
31.12.2018	3 727	6 062	9 789
Aruandeaasta tulem		-2 161	-2 161
31.12.2019	3 727	3 901	7 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 14 raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standart . Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	17 024	21 653
Kokku raha	17 024	21 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded liikmete vastu	5 054	5 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 054	5 054
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	471	471
Ostjatelt laekumata arved	471	471
Nõuded liikmete vastu	5 916	5 916
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 387	6 387

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	84
Sotsiaalmaks	239	156
Kohustuslik kogumispension	9	5
Töötuskindlustusmaksed	6	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	298	247

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 608	4 608
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	298	298
Muud võlad	311	311
Muud viitvõlad	311	311
Liikmete ettemaks	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	6 008	6 008
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 743	5 743
Võlad töövõtjatele	481	481
Maksuvõlad	247	247
Muud võlad	247	247
Muud viitvõlad	247	247
Liikmete ettemaks	515	515
Kokku võlad ja ettemaksed	7 233	7 233

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
OÜ EV Ärikeskus	164	164
AS Eesti Energia	57	49
OÜ Hoonetehnohooldus	156	162
AS Tallinna Vesi	571	791
OU Elektrum Eesti	48	41
Tallinna Linnakantselei	189	189
AS Utilitas Tallinn	3 415	4 347
Elisa Eesti AS	8	0
Kokku võlad tarnijatele	4 608	5 743

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	417	385
Puhkusetasude kohustis	83	96
Kokku võlad töövõtjatele	500	481

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jaak 31.12.17.a.	9 936	17 875	-16 793	11 018
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 936	17 875	-16 793	11 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 936	17 875	-16 793	11 018
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jaak 31.12.18.a	11 018	17 875	-20 452	8 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 018	17 875	-20 452	8 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 018	17 875	-20 452	8 442

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 227	11 586
Elektrisüsteemide hooldus	25	53
Kütesüsteemide hooldus	2	0
Fonosüsteemide hooldus	74	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 452	16 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 780	28 432

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	47
Kokku muud tulud	51	47

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-20 452	-16 793
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 452	-16 793

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-179	-164
Raamatupidamisteenused	-2 013	-1 963
Hooldus	-3 518	-2 481
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 710	-4 608

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-6 067	-6 167
Sotsiaalmaksud	-2 264	-2 038
Töötuskindlustusmaks	-32	-26
Kokku tööjõukulud	-8 363	-8 231
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	493	5 255	631	6 032

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 684	2 684

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.nr 1	664 EUR
Krt.nr 2	743 EUR
Krt.nr 3	706 EUR
Krt.nr 4	1221 EUR
Krt.nr 5	740 EUR
Krt.nr 6	916 EUR
Krt.nr 7	810 EUR
Krt.nr 8	733 EUR
Krt.nr 9	663 EUR
Krt.nr 10	682 EUR
Krt.nr 11	1207 EUR
Krt.nr 12	1029 EUR
Krt.nr 13	907 EUR
Krt.nr 14	784 EUR
Krt.nr 15	1050 EUR
Krt.nr 16	1111 EUR
Krt.nr 17	886 EUR
Krt.nr 18	824 EUR
Krt.nr 19	766 EUR
Krt.nr 20	1487 EUR
Krt.nr 21	756 EUR
Krt.nr 22	846 EUR
Krt.nr 23	864 EUR
Krt.nr 24	734 EUR
Krt.nr 25	926 EUR
Krt.nr 26	1519 EUR
Krt.nr 27	749 EUR
Krt.nr 28	1247 EUR
Krt.nr 29	1025 EUR
Krt.nr 30	856 EUR
Krt.nr 31	957 EUR
Krt.nr 32	895 EUR
Krt.nr 33	758 EUR
Krt.nr 34	869 EUR
Krt.nr 35	948 EUR
Krt.nr 36	971 EUR
Krt.nr 37	995 EUR
Krt.nr 38	941 EUR
Krt.nr 39	794 EUR
Krt.nr 40	881 EUR
Krt.nr 41	1247 EUR
Krt.nr 42	833 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.nr 43	718 EUR
Krt.nr 44	1056 EUR
Krt.nr 45	804 EUR
Krt.nr 46	720 EUR
Krt.nr 47	786 EUR
Krt.nr 48	717 EUR
Krt.nr 49	735 EUR
Krt.nr 50	1199 EUR
Krt.nr 51	1053 EUR
Krt.nr 52	1214 EUR
Krt.nr 53	665 EUR
Krt.nr 54	945 EUR
Krt.nr 55	899 EUR
Krt.nr 56	690 EUR
Krt.nr 57	672 EUR
Krt.nr 58	911 EUR
Krt.nr 59	725 EUR
Krt.nr 60	1167 EUR
Krt.nr 61	819 EUR
Krt.nr 62	1038 EUR
Krt.nr 63	545 EUR
Krt.nr 64	916 EUR
Krt.nr 65	851 EUR
Krt.nr 66	1022 EUR
Krt.nr 67	928 EUR
Krt.nr 68	955 EUR
Krt.nr 69	695 EUR
Krt.nr 70	787 EUR
Krt.nr 71	710 EUR
Krt.nr 72	961 EUR
Krt.nr 73	1160 EUR
Krt.nr 74	761 EUR
Krt.nr 75	919 EUR
Krt.nr 76	1050 EUR
Krt.nr 77	804 EUR
Krt.nr 78	1001 EUR
Krt.nr 79	812 EUR
Krt.nr 80	822 EUR
Kokku:	71772 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.10.2020

Tallinn, Raadiku tn 14 korteriühistu (registrikood: 80256417) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA ŠVETS	Juhatuse liige	05.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56127202
E-posti aadress	kuraadiku14@gmail.com