

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Raua tn 21 korteriühistu

registrikood: 80316970

telefon: +372 5515916

e-posti aadress: raua21@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Raua 21 põhikiri on vastuvõetud ühistu asutamiskoosolekul 28.09.2010.

9.11.2010 seisuga on sõlmitud lepingud KÜ Raua 21 raamatupidamisteenuse osutamiseks, heakorratööde teostamiseks (sise-ja väliskoristus), tehnohoolduse teostamiseks, 24h avariiteenuse osutamiseks, veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuse ning prügiveo korraldamiseks. Samuti on sõlmitud võrgu-ja elektrileping Eesti Energiaga, korteriomani ke kaasomandi kindlustus. 03.12.2010 väljastati Energiasäästubüroo OÜ poolt energiamärgis E (kehtib kuni 02.12.2020). Detsembris 2010 valmis tehnilise ekspertiisi akt.

2015 aastal toimus maja renoveerimine (uus küttesüsteem, katus, fassaadi soojustus jne vastavalt projektile Kredex'i toetusel). Renoveerimisel ilmnunud vigade parandamine. 2017ja 2018 aastal toimus igapäevane korteriühistu majandamine.

2019 I poolaastal teostati kanalisatsiooni ning püstakute vahetus maja keskmistes korterites. Jätkatakse tavapärase majandamisega. Sesoses majanduse kallinemisega (erinevate teenuste kallinemisega) peab üle vaatama ka kortetilt korjatavad tasud.

2020 aasta I kvartalis lõppes leping seni koristusteenust pakkuva ettevõttega. Leiti uus koristusteenust pakkuv ettevõtte.

KÜ Raua 21 juhatus

Alar Haak

Urmas Liivand

Toomas Hüüdma

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 696	17 001	2
Nõuded ja ettemaksed	6 279	6 559	3
Kokku käibevarad	25 975	23 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 662	121 324	3
Kokku põhivarad	114 662	121 324	
Kokku varad	140 637	144 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 528	3 443	6
Võlad ja ettemaksed	19 512	18 532	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 040	21 975	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 662	121 324	6
Kokku pikaajalised kohustised	114 662	121 324	
Kokku kohustised	137 702	143 299	
Netovara			
Reservkapital	3 076	3 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 491	-1 389	
Aruandeaasta tulem	1 350	-102	
Kokku netovara	2 935	1 585	
Kokku kohustised ja netovara	140 637	144 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 623	10 663	8
Muud tulud	184	5	9
Kokku tulud	14 807	10 668	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 945	-1 295	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 745	-5 472	11
Muud kulud	0	-52	13
Kokku kulud	-9 690	-6 819	
Põhitegevuse tulem	5 117	3 849	
Intressikulud	-3 767	-3 951	14
Aruandeaasta tulem	1 350	-102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 117	3 849	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	365	2	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	980	4 544	7
Kokku rahavood põhitegevusest	6 462	8 395	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 577	6 383	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 577	6 383	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 577	-6 383	6
Makstud intressid	-3 767	-3 951	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 344	-10 334	
Kokku rahavood	2 695	4 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 001	12 557	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 695	4 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 696	17 001	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 076	-1 389	1 687
Aruandeaasta tulem		-102	-102
31.12.2018	3 076	-1 491	1 585
Aruandeaasta tulem		1 350	1 350
31.12.2019	3 076	-141	2 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12

kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle

12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	1 468	5 379
Swedbank	18 228	11 622
Kokku raha	19 696	17 001

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 686	2 686			
Ostjatelt laekumata arved	2 686	2 686			4
Muud nõuded	118 190	3 528	17 640	97 022	
Laenunõuded	118 190	3 528	17 640	97 022	5
Ettemaksed	65	65			
Tulevaste perioodide kulud	65	65			
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 941	6 279	17 640	97 022	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 051	3 051			
Ostjatelt laekumata arved	3 051	3 051			4
Muud nõuded	124 767	3 443	17 215	104 109	
Laenunõuded	124 767	3 443	17 215	104 109	5
Ettemaksed	65	65			
Tulevaste perioodide kulud	65	65			
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 883	6 559	17 215	104 109	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 65 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 686	3 051
Korteriomanike laekumata arved	2	0
Aruandeperioodil esitamata arved	2 684	3 051
Kokku nõuded ostjate vastu	2 686	3 051

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	118 190	3 528	17 640	97 022			
Laenunõuded	118 190	3 528	17 640	97 022	3,3%	EUR	30.05.2034
Kokku muud nõuded	118 190	3 528	17 640	97 022			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	124 767	3 443	17 215	104 109			
Laenunõuded	124 767	3 443	17 215	104 109	3,3%	EUR	30.05.2034
Kokku muud nõuded	124 767	3 443	17 215	104 109			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuõuded	118 190	3 528	17 640	97 022	3,3%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	118 190	3 528	17 640	97 022			
Laenukohustised kokku	118 190	3 528	17 640	97 022			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuõuded	124 767	3 443	17 215	104 109	3,3%	EUR	30.05.2034
Pikaajalised laenud kokku	124 767	3 443	17 215	104 109			
Laenukohustised kokku	124 767	3 443	17 215	104 109			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 248	1 248	
Saadud ettemaksed	18 264	18 264	
Tulevaste perioodide tulud	18 198	18 198	16
Muud saadud ettemaksed	66	66	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 512	19 512	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 618	1 618	
Saadud ettemaksed	16 914	16 914	
Tulevaste perioodide tulud	16 822	16 822	16
Muud saadud ettemaksed	92	92	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 532	18 532	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	674	707
Sise- ja väliskoristus	4 812	3 431
Raamatupidamine	864	800
Avariiteenus	385	399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 678	932
Laenuintresside maksed	3 767	3 951
Hoone kindlustus	443	443
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 623	10 663

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Viivisetulu korteriomanikelt	5	5	
Vahendustegevus	179	0	17
Kokku muud tulud	184	5	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	3 678	932	16
Hoone kindlustus	267	363	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 945	1 295	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	67	68
Majahoidjateenus	4 083	4 083
Raamatupidamise teenus	864	864
Avariiteenus	414	414
Hoolduskulud	317	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 745	5 472

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud	0	52	17
Kokku muud kulud	0	52	

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 767	3 951
Kokku intressikulud	3 767	3 951

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	14,941	10,809
Määratud remonditasusid	15,398	15,399
Remondikulud:		
<i>toru freesimine</i>	0	-411
<i>killustik</i>	0	-47
<i>luku vahetus, kodeerimine</i>	0	-201
<i>san.tehnilised tööd</i>	-3,678	-273

Laenuõude vähendamine	-6,577	-6,384
Laenuintresside maksed	-3,767	-3,951
Jääk majandusaasta lõpus:	16,317	14,941
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		
Jaauarikuu tasud:		
<i>avariiteenus</i>	32	32
<i>heakord</i>	401	401
<i>raamatupidamise teenus</i>	72	72
<i>hooldustasud</i>	56	56
<i>hoone kindlustus</i>	37	37
<i>remonditasud</i>	1,283	1,283
Jääk majandusaasta lõpus:	1,881	1,881
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	18,198	16,822

Lisa 17 Vahendustegevus

2019			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4,380	-4,373	7
Vesi ja kanalisatsioon	2,134	-1,962	172
Üldelekter	171	-171	0
Prügivedu	580	-580	0
Vahendustegevus (san.tehnilised tööd)	272	-272	0
Kokku:	7,537	-7,358	179
Vahendustegevuse ettemaks summas 179 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes tuluna			
2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	4,748	-4,748	0
Vesi ja kanalisatsioon	2,231	-2,283	-52
Üldelekter	152	-152	0

Prügivedu	580	-580	0
Vahendustegevus (san.tehnilised tööd)	259	-259	0
Kokku:	7,970	-8,022	-52
<i>Vahendustegevuse võlg summas 52 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1M	1925 EUR
Krt.1	3071 EUR
Krt.2	1880 EUR
Krt.2M	1172 EUR
Krt.3	1675 EUR
Krt.4	2981 EUR
Krt.5	1812 EUR
Krt.6	2015 EUR
Krt.7	3010 EUR
Krt.8	2008 EUR
Krt.9	1712 EUR
Krt.11	1588 EUR
Krt.12	1437 EUR
Krt.13	2070 EUR
Krt.14	1731 EUR
Kokku:	30087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2020

Tallinn, Raua tn 21 korteriühistu (registrikood: 80316970) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HÜÜDMA	Juhatuse liige	19.06.2020
URMAS LIIVAND	Juhatuse liige	30.06.2020
ALAR HAAK	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515916
E-posti aadress	raua21@gmail.com