

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu

registrikood: 80070948

telefon: +372 5066633

e-posti aadress: rannaku16@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Rännaku 12/16 kuulub 54 korterit ja 3 äripinda. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatuse. Juhatuse liikmed 2019.aastal töötasu ei saanud. Töölepinguga töötas 2019.aastal korteriühistus majahoidja. Raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

KÜ sai 2019.aastal renditulusid firmalt Tele2 Eesti AS. Leping Tele2 Eesti AS-ga sõlmiti 28.veebruaril 2008.aastal. 2018.aastal pikenes see leping järgnevas viieks aastaks.

2019.a. remonditi majahoidja ruum, mille käigus rajati eraldi sissepääs ruumi, paigaldati metalluks, ehitati sein ruumi ja äripinna vahele. Tööd teostas Krikol OÜ, maksumus 3672.- .

Teostati hoone Rännaku pst 16 ventilatsioonisüsteemi uuring ja puhastus. Tööd teostas Klimatek OÜ, tööde maksumus kokku 1770.-.

2019.aastal oli 3 korteris (1,2,40) veevariid, mis olid tingitud vanadest torudest ja ühendustest, mida ei lastud vahetada 2004.a. toimunud torude vahetuse käigus. Selliseid torusid ja ühendusi on korterites rohkem, mistõttu suureneb iga aastaga veevariide tekkimise risk, mille likvideerimise kulud ja omanike vara taastamise kulud peab tasuma korteriühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 636	90 128	2
Nõuded ja ettemaksed	14 961	20 978	3,4
Kokku käibevarad	105 597	111 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 253	
Materiaalsed põhivarad	551	839	
Kokku põhivarad	551	6 092	
Kokku varad	106 148	117 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 253	10 271	5
Võlad ja ettemaksed	6 848	9 323	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 719	52 023	
Kokku lühiajalised kohustised	65 820	71 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 253	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 253	
Kokku kohustised	65 820	76 870	
Netovara			
Reservkapital	9 576	9 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 752	30 603	
Aruandeaasta tulem	0	149	
Kokku netovara	40 328	40 328	
Kokku kohustised ja netovara	106 148	117 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 697	29 837	7
Tulu ettevõtlusest	2 684	2 684	
Muud tulud	640	202	8
Kokku tulud	29 021	32 723	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 278	-14 518	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 597	-12 410	9
Tööjõukulud	-4 817	-5 010	10
Kokku kulud	-28 692	-31 938	
Põhitegevuse tulem	329	785	
Intressikulud	-329	-636	
Aruandeaasta tulem	0	149	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	329	785
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	287	287
Kokku korrigeerimised	287	287
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	999	643
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 475	1 462
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 697	-2 089
Kokku rahavood põhitegevusest	837	1 088
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 271	9 964
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 271	9 964
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 271	-9 964
Makstud intressid	-329	-636
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 600	-10 600
Kokku rahavood	508	452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 128	89 676
Raha ja raha ekvivalentide muutus	508	452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 636	90 128

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 576	30 603	40 179
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2018	9 576	30 752	40 328
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	9 576	30 752	40 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §7 Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Elamu remondiks on Swedbank-st saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradeks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on 1000 € ja rohkem ning mille kasutusega on rohkem kui üks aasta. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil 20-25% aastas, arvestamist alustatakse põhivara kasutusele võtmise kuust.

Tulud

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.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	90 636	90 128
Kokku raha	90 636	90 128

Seisuga 31.12.2019 arvelduskonto Swedbank 8145€, arvelduskonto SEB 28122€, arvelduskonto LHV Pangas 54369€.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 574	9 574	
Ostjatelt laekumata arved	9 574	9 574	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	84	
Muud nõuded	5 253	5 253	
Laenunõuded	5 253	5 253	
Ettemaksed	50	50	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 961	14 961	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 358	10 358	
Ostjatelt laekumata arved	10 358	10 358	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74	
Muud nõuded	15 524	10 271	5 253
Laenunõuded	15 524	10 271	5 253
Ettemaksed	275	275	
Tulevaste perioodide kulud	275	275	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 231	20 978	5 253

Seisuga 31.12.2019 ostjatelt laekumata arved :Omanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2019 4027 €, esitamata nõuded omanikele 2019.a.dets kulude eest 5387 €, arve AS-le Tele2 detsember 2019 elektrienergia eest 160€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				0
Sotsiaalmaks		99		99
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	84		74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	112	74	112

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	5 253	5 253			3,0%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 253	5 253					
Laenukohustised kokku	5 253	5 253					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	15 524	10 271	5 253		3%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	15 524	10 271	5 253				
Laenukohustised kokku	15 524	10 271	5 253				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 746	5 746
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	379	379
Muud viitvõlad	379	379
Saadud ettemaksed	210	210
Muud saadud ettemaksed	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	6 848	6 848

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 130	8 130
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	379	379
Muud viitvõlad	379	379
Saadud ettemaksed	301	301
Muud saadud ettemaksed	301	301
Kokku võlad ja ettemaksed	9 323	9 323

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 338	14 014
Saadud viivised	176	119
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 183	15 704
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 697	29 837

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintressid	6	9
Muud	634	193
Kokku muud tulud	640	202

Muud - kommunaalteenuste vahendamine €:

Küte ja vee soojendamine tulu 41473, kulu 41473, vahe 0
 vesi ja kanalisatsioon tulu 4341, kulu 3707, vahe 634
 Üldelektter tulu 3279, kulu 3279, vahe 0
 KOKKU tulu 49093, kulu 48459, vahe 634

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	18	40
Haldus-hoolduskulud	13 579	12 370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 597	12 410

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 600	3 744
Sotsiaalmaksud	1 217	1 266
Kokku tööjõukulud	4 817	5 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2019.aasta tööjõukulu on majahoidja palga- ja sotsiaalmaksude kulu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 667	59 182	25 712	67 847

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1756 EUR
krt 2	1410 EUR
krt 3	1475 EUR
krt 4	1767 EUR
krt 5	1576 EUR
krt 6	2173 EUR
krt 7	1680 EUR
krt 8	1810 EUR
krt 9	1542 EUR
krt 10	1648 EUR
krt 11	1800 EUR
krt 12	1713 EUR
krt 13	1714 EUR
krt 14	2009 EUR
krt 15	1679 EUR
krt 16	1765 EUR
krt 17	1385 EUR
krt 18	1950 EUR
krt 19	1700 EUR
krt 20	2049 EUR
krt 21	1545 EUR
krt 22	1467 EUR
krt 23	1682 EUR
krt 24	1952 EUR
krt 25	1617 EUR
krt 26	1590 EUR
krt 27	2026 EUR
krt 28	1576 EUR
krt 29	1664 EUR
krt 30	1955 EUR
krt 31	1778 EUR
krt 32	1550 EUR
krt 33	1767 EUR
krt 34	3172 EUR
krt 35	1721 EUR
krt 36	1206 EUR
krt 37	1149 EUR
krt 38	856 EUR
krt 39	982 EUR
krt 40	1349 EUR
krt 41	1391 EUR
krt 42	676 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1369 EUR
krt 44	1344 EUR
krt 44a	86 EUR
krt 45	1304 EUR
krt 46	870 EUR
krt 47	1106 EUR
krt 48	1189 EUR
krt 49	1068 EUR
krt 50	791 EUR
krt 51	1466 EUR
krt 52	1352 EUR
krt 53	1213 EUR
krt 53a	113 EUR
krt 54	399 EUR
krt 55	2414 EUR
Kokku:	85356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

Tallinn, Rännaku pst 16 korteriühistu (registrikood: 80070948) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EPP NÕMM	Juhatuse liige	10.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066633
E-posti aadress	rannaku16@hotmail.ee