

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80261217

telefon: +372 6108500

e-posti aadress: info@arkaadia.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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	12
Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Räägu 14/Kännu 27 alustas tegevust 17.12.2007 aastal. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistut võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühistuga sõlmitud hoolduslepingu alusel Arkaadia Halduse AS.

2019. aasta reservfondi kulud olid kokku 1 227,19 €.

Suuremad kulutused reservfondist olid alljärgnevad:

1. Muru niitmiste tasud, kokku summas: 451,20€ (Arkaadia Puhastuse OÜ);
2. City Security tsiviilasja nr.2-19-111176, kokku summas: 445,89€.

Reservfondist tasuti ka pisiremondi- ja heakorratöid. Jooksvad valgusallikatega seonduvad kulud, revisjoni tasud ja madratsi utiliseerimine prügimajast.

2020-2021. a jätkab ühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu majandamist ja haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 627	10 581	2
Nõuded ja ettemaksed	5 097	5 965	3
Kokku käibevarad	16 724	16 546	
Kokku varad	16 724	16 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 030	4 755	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 723	8 963	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 753	13 718	
Kokku kohustised	14 753	13 718	
Netovara			
Reservkapital	3 367	3 367	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-539	0	
Aruandeaasta tulem	-857	-539	
Kokku netovara	1 971	2 828	
Kokku kohustised ja netovara	16 724	16 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 517	8 901	6
Muud tulud	61	0	7
Kokku tulud	11 578	8 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 227	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 206	-9 440	9
Muud kulud	-2	0	10
Kokku kulud	-12 435	-9 440	
Põhitegevuse tulem	-857	-539	
Aruandeaasta tulem	-857	-539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-857	-539
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	868	-721
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 035	3 682
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-147
Kokku rahavood põhitegevusest	1 046	2 275
Kokku rahavood	1 046	2 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 581	8 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 046	2 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 627	10 581

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 367	147	3 514
Aruandeaasta tulem		-539	-539
Muud muutused netovaras		-147	-147
31.12.2018	3 367	-539	2 828
Aruandeaasta tulem		-857	-857
31.12.2019	3 367	-1 396	1 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Räägu 14/Kännu 27 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Räägu 14/Kännu 27 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	11 627	10 581
Kokku raha	11 627	10 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide kulud	32	32
Liikmetelt laekumata arved	5 038	5 038
Muud nõuded	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 097	5 097
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ liikmete vastu	5 965	5 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 965	5 965

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 030	4 030
Kokku võlad ja ettemaksed	4 030	4 030
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 755	4 755
Kokku võlad ja ettemaksed	4 755	4 755

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 963	2 987	-1 227	10 723
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 963	2 987	-1 227	10 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 963	2 987	-1 227	10 723

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 8 963-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 987.-eur. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 1 227.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. 31.12.2019 seisuga remondifondi jääk on 10 723.-eur.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 659	6 685
Tehnohooldus	426	653
Tugiteenused	218	375
Heakord	3 565	720
Omanikutasud	422	468
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 227	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 517	8 901

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	61	0	12
Kokku muud tulud	61	0	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 227	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 227	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	5 551	6 744
Tehnohooldus	503	747
Heakord	4 098	862
Tugiteenused	698	368
Omanikukulud	356	719
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 206	9 440

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 065	10 723	5 965	8 963

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	11 578	8 901

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5 814	5 814	0
Soojusenergia	14 141	14 141	0
Elekter	11 298	11 298	0
Prügivedu	1 654	1 593	61
Kokku	32 907	32 846	61

Lisa 13 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel

Räägu14/Kännu 27 KÜ 2019. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2020 otsusega, allkirjastamine "....." 2020.a.

Juhatuse liige
Melvin Sinirand

Juhatuse liige
Priit Eesmaa

Juhatuse liige
Ivar Kamarik

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Räägu tänav 14-1	1282 EUR
Räägu tänav 14-2	919 EUR
Räägu tänav 14-3	1417 EUR
Räägu tänav 14-4	1170 EUR
Räägu tänav 14-5	1055 EUR
Räägu tänav 14-6	1168 EUR
Räägu tänav 14-7	816 EUR
Räägu tänav 14-8	1661 EUR
Räägu tänav 14-9	1019 EUR
Räägu tänav 14-10	797 EUR
Räägu tänav 14-11	725 EUR
Räägu tänav 14-12	1476 EUR
Räägu tänav 14-13	1012 EUR
Räägu tänav 14-14	1170 EUR
Räägu tänav 14-15	428 EUR
Räägu tänav 14-16	786 EUR
Räägu tänav 14-17	931 EUR
Räägu tänav 14-18	1717 EUR
Räägu tänav 14-19	1114 EUR
Räägu tänav 14-20	1127 EUR
Räägu tänav 14-21	1288 EUR
Räägu tänav 14-22	1309 EUR
Räägu tänav 14-23	633 EUR
Räägu tänav 14-24	1191 EUR
Räägu tänav 14-25	999 EUR
Räägu tänav 14-26	1020 EUR
Räägu tänav 14-27	612 EUR
Räägu tänav 14-28	950 EUR
Räägu tänav 14-29	900 EUR
Räägu tänav 14-30	2011 EUR
Kokku:	32703 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2020

Tallinn, Räägu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80261217) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MELVIN SINIRAND	Juhatuse liige	04.06.2020
IVAR KAMARIK	Juhatuse liige	08.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Mobiiltelefon	+372 53444459
Mobiiltelefon	+372 5057141
E-posti aadress	info@arkaadia.ee