

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Roo tn 32 korteriühistu

registrikood: 80226868

telefon: +372 5298467

e-posti aadress: kyllisolnik@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Tallinn, Roo tn 32 korteriühistu asutamiskoosolek toimus 7. juunil 2005. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks olevate mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2019. aasta lõpuks oli korteriühistu liikmeteks kolm juriidilisest isikust ja 11 füüsilisest isikust korteriomanikku.

Lepinguga töötavaid isikuid korteriühistel pole ja juhatuse liikmetele 2019. aasta eest tasu ei makstud.

KÜ Roo 32 - Kaks Maja 2019. aasta üldkoosolekul võeti vastu otsus, et nii tänava- kui ka hoovimaja aadressil Roo 32, Tallinn, vajavad renoveerimist. Selle tarbeks telliti OÜ 100 Aakrit ja OÜ Geodeesia 24 hoonete mõõdistamine ja mõõdistamisjoonised. Kokku kulus korteriühistel 2019. aastal selle tarbeks remondifondist 1980 eurot.

Halvas seisus oli ka tänavamaja katus, mis suurte vihmade ja suladega jooksis läbi trepikotta ning ühte korterisse. Sügisel kukkus hoovimaja keldris alla amortiseerunud lagi, millel oli hulgaliselt niiskuskahjustusi, mädanenud talasid ja hallitust. Tuleohutuse nõudeid arvestades tuli avada ja puhastada korstnajalgade lõõrid, mis aastakümneid tagasi on teadmata põhjustel kinni ehitatud. Kõiki kolme eelpoolnimetatud töid (katuse avariiremont, keldrilae ehitus, lõõride avamine) teostas OÜ Esmekor ning sellele kulus 2019.aastal KÜ Roo 32 - Kaks Maja remondifondist 6370 eurot.

2019. aasta lõpuks on KÜ Roo 32 - Kaks Maja remondifondi jääk 10683,89 eurot., sellest on krt 1-8 kuuluv jääk 5256,07 euri ja krt 9-16 kuuluv jääk 10747,82 euri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 090	17 474	2
Nõuded ja ettemaksed	2 473	1 846	3
Kokku käibevarad	18 563	19 320	
Kokku varad	18 563	19 320	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 252	126	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 004	18 887	
Kokku lühiajalised kohustised	18 256	19 013	
Kokku kohustised	18 256	19 013	
Netovara			
Kokku netovara	307	307	
Kokku kohustised ja netovara	18 563	19 320	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 855	3 159	
Kokku tulud	8 855	3 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 350	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-505	-2 126	6
Muud kulud	0	-1 033	
Kokku kulud	-8 855	-3 159	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-627	511
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-757	2 864
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 384	3 375
Kokku rahavood	-1 384	3 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 474	14 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 384	3 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 090	17 474

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	307	307
31.12.2018	307	307
31.12.2019	307	307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhineb Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja pangas arvelduskontodel olevat rahajääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Muud nõuded on tarnijatele tasutud, aga korteriomaniikele veel arvestamata kommunaalkulud.

Tulud

Tulud on aruandes kirjendatud tekkepõhiselt. Liikmetelt saadud tasud on korteriomaniikele arvestatud teenustasu. Aasta lõpus kantakse teenustasu jääk remondifondi.

Pangaintressid kajastatakse aruandes finantstuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Kulud

Kulud on aruandes kirjendatud tekkepõhiselt. Mitmesuguste tegevuskulude hulka arvestatakse administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Remondifondi summasid kajastatakse tulude ja kuludena sellel majandusaastal, mil tehakse nende tasude arvelt remonti.

Remonditasud, mis on liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondiks, kajastatakse kulude tegemise hetkeni bilansis sihtotstarbeliste tasudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Rahajääk pangas	16 090	17 474
Kokku raha	16 090	17 474

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 473	2 473
Ostjatelt laekumata arved	2 473	2 473
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 473	2 473
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 846	1 846
Ostjatelt laekumata arved	1 846	1 846
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 846	1 846

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 217	2 217
Saadud ettemaksed	35	35
Muud saadud ettemaksed	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	2 252	2 252
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	126	126

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Teenustasu	505	3 159
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 350	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 855	3 159

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulu	249	505
Hoolduskulu	131	673
Remondikulu	0	823
Kindlustus	125	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	505	2 126

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjujuhtumi hüvitus	0	1 033
Kokku muud kulud	0	1 033

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1,4	697 EUR
Krt 2	444 EUR
Krt 3	346 EUR
Krt 5	350 EUR
Krt 6,7	730 EUR
Krt 8	335 EUR
Krt 9	784 EUR
Krt 10	743 EUR
Krt 11	728 EUR
Krt 12	550 EUR
Krt 13	424 EUR
Krt 14	730 EUR
Krt 15	480 EUR
Krt 16	475 EUR
Kokku:	7816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

Tallinn, Roo tn 32 korteriühistu (registrikood: 80226868) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI SOLNIK	Juhatuse liige	08.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5298467
E-posti aadress	kyllisolnik@gmail.com