

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80011377

telefon: +372 5159222

e-posti aadress: jyri.loun@pult.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11
Lisa 12 Vahendustegevus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019 majandusaastal tegeleti väiksemate remondi- ja hooldusöödega.

2020 aastal on kavas leida lahendus vundamendi niiskukaitsele ning tegeleda remont- ja hooldusöödega vastavalt vajadusele.

Jüri Lõun

Ravi 16 KÜ Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 802	7 525	2
Nõuded ja ettemaksed	768	805	3
Kokku käibevarad	8 570	8 330	
Kokku varad	8 570	8 330	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 272	7 190	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 272	7 190	
Kokku kohustised	7 272	7 190	
Netovara			
Reservkapital	788	788	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	352	275	
Aruandeaasta tulem	158	77	
Kokku netovara	1 298	1 140	
Kokku kohustised ja netovara	8 570	8 330	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 353	7 392	5
Muud tulud	144	53	6
Kokku tulud	1 497	7 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-348	-6 424	7
Mitmesugused tegevuskulud	-991	-944	8
Kokku kulud	-1 339	-7 368	
Põhitegevuse tulem	158	77	
Aruandeaasta tulem	158	77	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	158	77	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37	3	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	82	981	4
Kokku rahavood põhitegevusest	277	1 061	
Kokku rahavood	277	1 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 525	6 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	277	1 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 802	7 525	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	788	275	1 063
Aruandeaasta tulem		77	77
31.12.2018	788	352	1 140
Aruandeaasta tulem		158	158
31.12.2019	788	510	1 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile.

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.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

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

mittesihtotstarbelised tasud

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

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	3 208	1 246
SEB	4 594	6 279
Kokku raha	7 802	7 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	768	768
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	761	761
Ostjatelt laekumata arved	761	761
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	805	805

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 44 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	316	316	
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	6 956	6 956	
Tulevaste perioodide tulud	6 956	6 956	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 272	7 272	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	353	353	
Muud võlad	3 319	3 319	
Muud viitvõlad	3 319	3 319	
Saadud ettemaksed	3 518	3 518	
Tulevaste perioodide tulud	3 518	3 518	11
Kokku võlad ja ettemaksed	7 190	7 190	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	401	401
Raamatupidamine	613	613
Otsekorralduse teenustasu	22	22
Postikulu	11	11
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	6 039
Hoone kindlustus	306	306
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 353	7 392

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Vahendustegevus	143	53	12
Muud	1	0	
Kokku muud tulud	144	53	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	0	6 038	11
Hoone kindlustus	348	386	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	348	6 424	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	24	27
Raamatupidamise kulud	706	706
Pangateenused	34	35
Hooldus- ja heakorralduskulud	227	176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	991	944

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	3,518	5,645
Määratud remonditasusid	3,438	3,438
ERGO Insurance SE - värava automaatika	0	473
Remondikulud:		
äärekiivid, veerenn, pinnase vedu	0	-1,776
gaasipaigaldise korraline audit, suitsuandur	0	-136
korstnapühkimiseteenus	0	-169
aia värava automaatika hooldus, koodi paneel	0	-814
muud remonditööd	0	-3,143
Jääk majandusaasta lõpus:	6,956	3,518
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	6,956	3,518

Lisa 12 Vahendustegevus

2019				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1,184	-1,175	9	

Üldelekter	65	-48	17	
Prügivedu	635	-635	0	
Gaas	1,521	-1,404	117	
Kokku:	3,405	-3,262	143	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 143 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				
2018				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Vesi ja kanalisatsioon	1,069	-1,069	0	
Üldelekter	107	-86	21	
Prügivedu	620	-620	0	
Gaas	1,375	-1,343	32	
Kokku:	3,171	-3,118	53	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 53 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	545 EUR
Krt.2	575 EUR
Krt.3	755 EUR
Krt.4	1057 EUR
Krt.5	398 EUR
Krt.6	1080 EUR
Krt.7	315 EUR
Krt.8	670 EUR
Krt.9	984 EUR
Krt.10	1035 EUR
Krt.11	319 EUR
Krt.12	434 EUR
Kokku:	8167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2020

Tallinn, Ravi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80011377) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI LÕUN	Juhatuse liige	30.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159222
E-posti aadress	jyri.loun@pult.ee