

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu

registrikood: 80196709

telefon: +372 5015562

e-posti aadress: kylykati2a@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lükati tee 2A põhitegevus on Lükati tee 2A asuva korterelamu haldamine ja korteriomani keele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistusse kuulub 11 korterit. Ühistu kogub korteriomani kelt haldustasu, makseid elektri, vee, prügiveo ja kindlustuse eest ning makseid hooldus- ja remonttöödeks. Ühistu tegevus 2019. majandusaastal lõppes 4794 eurose kahjumiga (2018: kasum 2446 eurot).

Ühistu liikmetelt koguti aruandeaasta jooksul tasusid 23 409 eurot (2018: 31 174 eurot):

Kogutud raha	2019	2018
Kommunaalteenuste katteks (elekter, küte, vesi, prügi, kindlustus, halduskulud)	22 162	25 553
Hooldus- ja remondikulude katteks	1 247	5 621
KOKKU	23 409	31 174

Kogutud vahendite kasutamisest annab ülevaate alljärgnev tabel:

Raha kasutamine	2019	2018
Elekter	12 383	9 093
Soojus	0	5 244
Vesi	1505	1 551
Prügiveedu	842	880
Kindlustus	297	297
Koristusteenus	4 085	4 068
Hooldusteenused	6 342	4 154
Autokompensatsioon	2 400	2 400
Pangateenus	23	31
Raamatupidamisteenus	319	350
KOKKU	28 196	28 068

Suurimad ostud 2019. aastal olid:

Müraseina ehitus	5040 EUR
Kaugloetavad veearvestid	1631 EUR
Küttesüsteemi ühendamine wifi-ga, mida saab vajadusel kaugelt taaskäivitada või sulgeda	450 EUR

2020 aastal tuleb puhastada vihmaveerennid, lisada vihmaveerennide soojendus, parandada katus ja teostada fassaaditööd. Muus osas jätkab ühistu igapäevast majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 784	12 653	2
Nõuded ja ettemaksed	4 991	5 409	3,8
Varud	1 840	1 840	
Kokku käibevarad	13 615	19 902	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 536	4 784	3
Kokku põhivarad	3 536	4 784	
Kokku varad	17 151	24 686	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 070	1 005	4
Võlad ja ettemaksed	2 247	2 352	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61	1 692	
Kokku lühiajalised kohustised	3 378	5 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 311	4 381	
Kokku pikaajalised kohustised	3 311	4 381	
Kokku kohustised	6 689	9 430	
Netovara			
Reservkapital	352	352	
Reservid	5 526	5 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 378	6 932	
Aruandeaasta tulem	-4 794	2 446	
Kokku netovara	10 462	15 256	
Kokku kohustised ja netovara	17 151	24 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 247	5 621	6
Kokku tulud	1 247	5 621	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 041	-3 175	
Kokku kulud	-6 041	-3 175	
Põhitegevuse tulem	-4 794	2 446	
Aruandeaasta tulem	-4 794	2 446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 794	2 446
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 666	-4 152
Varude muutus	0	1 564
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 736	-947
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 864	-1 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 386
Saadud laenude tagasimaksed	-1 005	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 005	5 386
Kokku rahavood	-5 869	4 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 653	8 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 869	4 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 784	12 653

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	352	4 540	7 918	12 810
Aruandeaasta tulem			2 446	2 446
Muutused reservides		986	-986	0
31.12.2018	352	5 526	9 378	15 256
Aruandeaasta tulem			-4 794	-4 794
31.12.2019	352	5 526	4 584	10 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lükati tee 2A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruanne skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemisesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis olevat arvelduskonto ja kassa jääki.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike vastu) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruanne. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	6 478	12 347
Kassa	306	306
Kokku raha	6 784	12 653

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 982	3 982	
Ostjatelt laekumata arved	3 982	3 982	
Muud nõuded	4 471	935	3 536
Viitlaekumised	4 471	935	3 536
Ettemaksed	74	74	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 527	4 991	3 536

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 399	4 399	
Ostjatelt laekumata arved	4 399	4 399	
Muud nõuded	5 720	936	4 784
Viitlaekumised	5 720	936	4 784
Ettemaksed	74	74	
Tulevaste perioodide kulud	74	74	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 193	5 409	4 784

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	4 381	1 070	3 311		4,5%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 381	1 070	3 311				
Laenukohustised kokku	4 381	1 070	3 311				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	5 386	1 005	4 381		4,5%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 386	1 005	4 381				
Laenukohustised kokku	5 386	1 005	4 381				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 629	1 629
Muud võlad	402	402
Intressivõlad	402	402
Saadud ettemaksed	216	216
Muud saadud ettemaksed	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	2 247	2 247

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 706	1 706
Muud võlad	646	646
Intressivõlad	646	646
Kokku võlad ja ettemaksed	2 352	2 352

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 247	5 621
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 247	5 621

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal korteriühistus töötajaid ei olnud

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 452	10 118	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Sõiduauto kompensatsioon	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2288 EUR
Korter 2	2084 EUR
Korter 3	1937 EUR
Korter 4	1777 EUR
Korter 5	3234 EUR
Korter 6	2432 EUR
Korter 7	1877 EUR
Korter 8	2260 EUR
Korter 9	1458 EUR
Korter 10	3088 EUR
Korter 11	2157 EUR
Kokku:	24592 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2020

Tallinn, Lükati tee 2a korteriühistu (registrikood: 80196709) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO MARDO	Juhatuse liige	06.08.2020
KEDRI OJALA	Juhatuse liige	11.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015562
E-posti aadress	kylykati2a@gmail.com