

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu

registrikood: 80288498

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: agurmaandi@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi Majad asutati 21.05.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.06.2009.a. Korteriühistu kapital on 21891 eurot.

Juhatuse tellitud tööd ning muud suuremad kulutused 2019.a remondifondi arvelt olid järgmised:

Trepinade katmine Fibregrid liistudega, OÜ Sepplekk, 3986 EUR.

Panipaikade valvekeskused: uus moodul, sireeni ühendamine, akude vahetus, seadistamine, Paradox Group OÜ, 479 EUR.

Katuse ülevaatus ja hooldus, sambla eemaldus, Andreco Haldus OÜ, 1152 EUR.

Majaesiste puude ja sisehoovi põõsaste hoolduslõikus ja haljastusjäätmete äravedu, Watson Hooldus OÜ, 1945 EUR.

Võlglaste info: 2020.a. alguse seisuga on elanike võlg kommunaalkulude eest $725+0+768+759=2252$ eurot, mis on ajalooliselt parim seis, mitmed kroonilised võlgnevused on likvideeritud.

Juhatus pikendas 2019. a-l majade üldosa (hoone karbi) ning tegevuse vastutuskindlustust. Kahjujuhtumeid sel aastal ei esinenud.

KÜ Raudkivi Majad juhatuse liikmetele on makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ning moodustab 1775 eurot ja isikliku sõiduauto kompensatsioon 768 eurot.

Perioodil alates 01.01.19 kuni 31.12.19.a. negatiivne tulem on 92 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 458	47 190	2
Nõuded ja ettemaksed	29 518	35 677	3,4
Kokku käibevarad	104 976	82 867	
Kokku varad	104 976	82 867	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 776	26 871	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	23 776	26 871	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 401	34 019	6
Kokku pikaajalised kohustised	59 401	34 019	
Kokku kohustised	83 177	60 890	
Netovara			
Reservkapital	21 891	21 891	
Aruandeaasta tulem	-92	86	
Kokku netovara	21 799	21 977	
Kokku kohustised ja netovara	104 976	82 867	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 740	83 430	6,7
Muud tulud	224	392	8,12
Kokku tulud	52 964	83 822	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 959	-40 159	6
Mitmesugused tegevuskulud	-41 739	-41 218	9
Tööjõukulud	-2 361	-2 361	10
Muud kulud	-2	-2	
Kokku kulud	-53 061	-83 740	
Põhitegevuse tulem	-97	82	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	-92	86	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	266 558	241 119	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	280	286	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-235 704	-246 582	
Väljamaksed töötajatele	-2 870	-2 865	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 264	-8 042	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	28 268	-8 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 190	55 228	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 268	-8 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 458	47 190	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	21 891	1 187	23 078
Aruandeaasta tulem		86	86
Muud muutused netovaras		-1 187	-1 187
31.12.2018	21 891	86	21 977
Aruandeaasta tulem		-92	-92
Muud muutused netovaras		-86	-86
31.12.2019	21 891	-92	21 799

2018. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 86 eurot suunane 2019 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularahaga arveldusi 2017.aastal ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelik väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	75 458	47 190
Kokku raha	75 458	47 190

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 598	28 598	
Ostjatelt laekumata arved	28 598	28 598	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Muud nõuded	5	5	
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	914	914	
Tulevaste perioodide kulud	914	914	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 518	29 518	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	34 741	34 741	
Ostjatelt laekumata arved	34 741	34 741	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Muud nõuded	4	4	
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	930	930	
Tulevaste perioodide kulud	914	914	
Muud makstud ettemaksed	16	16	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 677	35 677	

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike laekumata arvete osas on 28414 eurot(2018.a. 34543 eurot), s.h. kajastatud 2020.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2019.a. detsembri kulude kohta summas 24487 euro(2018.a. 27118 eurot) ja viitakse summas 3927 eurot (2018.a. 7425 eurot). Kirjel nõuded ostjate vastu on kajastatud ka elektritarbimise eest 2019. aasta detsembris esitatud arve Telia Eesti AS ja Elisa teleteenused AS summas 184 eurot. Kirjel tulevaste perioodide kulud on kajastatud kinnisvara kindlustuse ettemaksu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		16		16
Üksikisiku tulumaks		29		29
Sotsiaalmaks		75		75
Kohustuslik kogumispension		3		3
Intress				1
Ettemaksukonto jääk	1		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	123	2	124

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 123	23 123	
Võlad töövõtjatele	261	261	
Maksuvõlad	123	123	4
Saadud ettemaksed	269	269	
Tulevaste perioodide tulud	269	269	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 776	23 776	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 218	26 218	
Võlad töövõtjatele	260	260	
Maksuvõlad	124	124	4
Saadud ettemaksed	269	269	
Tulevaste perioodide tulud	269	269	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 871	26 871	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	44 357	29 821	-40 159	34 019
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 357	29 821	-40 159	34 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 357	29 821	-40 159	34 019
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud reservfond	34 019	34 341	-8 959	59 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 019	34 341	-8 959	59 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 019	34 341	-8 959	59 401

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 997	24 487	
Haldustasud	18 784	18 784	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 959	40 159	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 740	83 430	

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	220	392	
Muud	4	0	12
Kokku muud tulud	224	392	

Muude tulude kontrol on kajastatud korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 220 eurot (2018.a. 392 eurot)
Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruanne kajastatud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-25 002	-24 494
Halduskulud	-16 737	-16 724
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-41 739	-41 218

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 775	-1 775
Sotsiaalmaksud	-586	-586
Kokku tööjõukulud	-2 361	-2 361
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgalisi töötajaid ühistul oli üks, KÜ juhatuse esimees.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	122	122

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 652	3 672

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 660	41 483

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 775	1 775
Autokompensatsioon	768	759

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi Majad juhatuse koosseisu. Aruandeaastal juhatuse liikmele makstud juhatuse tasu, mis on kajastatud tulemi aruandes tööjõukulude artiklis ja moodustab 1775 euro ning autokompensatsioon 768 euro.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

Lisal on toodud KÜ poolt korteriomanikele määratud kommunaalmaksed ja KÜ poolt hankjatele tasutud kommunaalmaksed. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2019.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	44754	44753	1
Prügivedu	6381	6380	1
Soojus	88677	88674	3
Vesi	41337	41339	-2
Kindlustus	1291	1290	1
		KOKKU	4

2018.aasta

	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	46579	46581	-2
Prügivedu	5603	5604	-1
Soojus	73088	73086	2
Vesi	42233	42234	-1
Kindlustus	1288	1288	0
		KOKKU	-2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 6-1	1412 EUR
Raudkivi tee 6-2	2292 EUR
Raudkivi tee 6-3	2460 EUR
Raudkivi tee 6-4	1560 EUR
Raudkivi tee 6-5	2579 EUR
Raudkivi tee 6-6	2372 EUR
Raudkivi tee 6-7	2172 EUR
Raudkivi tee 6-8	2140 EUR
Raudkivi tee 6-9	2936 EUR
Raudkivi tee 6-10	1743 EUR
Raudkivi tee 6-11	2016 EUR
Raudkivi tee 6-12	2632 EUR
Raudkivi tee 6-13	2188 EUR
Raudkivi tee 6-14	2277 EUR
Raudkivi tee 6-15	2164 EUR
Raudkivi tee 6-16	2204 EUR
Raudkivi tee 6-17	2743 EUR
Raudkivi tee 6-18	1915 EUR
Raudkivi tee 6-19	1130 EUR
Raudkivi tee 6-20	1858 EUR
Raudkivi tee 6-21	2521 EUR
Raudkivi tee 6-22	1595 EUR
Raudkivi tee 6-23	1569 EUR
Raudkivi tee 6-24	1629 EUR
Raudkivi tee 6-25	1563 EUR
Raudkivi tee 6-26	2264 EUR
Raudkivi tee 6-27	2633 EUR
Raudkivi tee 6-28	1315 EUR
Raudkivi tee 6-29	1188 EUR
Raudkivi tee 6-30	1569 EUR
Raudkivi tee 6-31	2014 EUR
Raudkivi tee 6-32	1185 EUR
Raudkivi tee 6-33	2711 EUR
Raudkivi tee 6-34	2593 EUR
Raudkivi tee 6-35	2107 EUR
Raudkivi tee 6-36	2082 EUR
Raudkivi tee 8-1	2495 EUR
Raudkivi tee 8-2	2628 EUR
Raudkivi tee 8-3	2841 EUR
Raudkivi tee 8-4	1867 EUR
Raudkivi tee 8-5	2376 EUR
Raudkivi tee 8-6	2646 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 8-7	1475 EUR
Raudkivi tee 8-8	2203 EUR
Raudkivi tee 8-9	1966 EUR
Raudkivi tee 8-10	2433 EUR
Raudkivi tee 8-11	2564 EUR
Raudkivi tee 8-12	2680 EUR
Raudkivi tee 8-13	2254 EUR
Raudkivi tee 8-14	3674 EUR
Raudkivi tee 8-15	2470 EUR
Raudkivi tee 8-16	2061 EUR
Raudkivi tee 8-17	2411 EUR
Raudkivi tee 8-18	2068 EUR
Raudkivi tee 8-19	1934 EUR
Raudkivi tee 8-20	1860 EUR
Raudkivi tee 8-21	1497 EUR
Raudkivi tee 8-22	2502 EUR
Raudkivi tee 8-23	2109 EUR
Raudkivi tee 8-24	3352 EUR
Raudkivi tee 8-25	2758 EUR
Raudkivi tee 8-26	1827 EUR
Raudkivi tee 8-27	1408 EUR
Raudkivi tee 8-28	1438 EUR
Raudkivi tee 8-29	2021 EUR
Raudkivi tee 8-30	2542 EUR
Raudkivi tee 8-31	1911 EUR
Raudkivi tee 8-32	1711 EUR
Raudkivi tee 8-33	1669 EUR
Raudkivi tee 8-34	2030 EUR
Raudkivi tee 10-1	1526 EUR
Raudkivi tee 10-2	1817 EUR
Raudkivi tee 10-3	2932 EUR
Raudkivi tee 10-4	1408 EUR
Raudkivi tee 10-5	1973 EUR
Raudkivi tee 10-6	1946 EUR
Raudkivi tee 10-7	2301 EUR
Raudkivi tee 10-8	1663 EUR
Raudkivi tee 10-9	1774 EUR
Raudkivi tee 10-10	1399 EUR
Raudkivi tee 10-11	1261 EUR
Raudkivi tee 10-12	1661 EUR
Raudkivi tee 10-13	2725 EUR
Raudkivi tee 10-14	1931 EUR
Raudkivi tee 10-15	2617 EUR
Raudkivi tee 10-16	2616 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Raudkivi tee 10-17	2257 EUR
Raudkivi tee 10-18	2366 EUR
Raudkivi tee 12-1	1893 EUR
Raudkivi tee 12-2	1190 EUR
Raudkivi tee 12-3	1923 EUR
Raudkivi tee 12-4	2635 EUR
Raudkivi tee 12-5	2271 EUR
Raudkivi tee 12-6	2352 EUR
Raudkivi tee 12-7	1844 EUR
Raudkivi tee 12-8	2469 EUR
Raudkivi tee 12-9	1306 EUR
Raudkivi tee 12-10	1422 EUR
Raudkivi tee 12-11	1521 EUR
Raudkivi tee 12-12	2612 EUR
Raudkivi tee 12-13	2144 EUR
Raudkivi tee 12-14	1744 EUR
Raudkivi tee 12-15	1153 EUR
Raudkivi tee 12-16	1787 EUR
Raudkivi tee 12-17	2375 EUR
Raudkivi tee 12-18	1941 EUR
Raudkivi tee 12-19	1992 EUR
Raudkivi tee 12-20	2461 EUR
Raudkivi tee 12-21	2618 EUR
Raudkivi tee 12-22	2750 EUR
Raudkivi tee 12-23	2618 EUR
Raudkivi tee 12-24	3368 EUR
Raudkivi tee 12-25	1853 EUR
Raudkivi tee 12-26	2417 EUR
Raudkivi tee 12-27	3185 EUR
Raudkivi tee 12-28	2553 EUR
Raudkivi tee 12-29	2255 EUR
Raudkivi tee 12-30	2617 EUR
Raudkivi tee 12-31	1908 EUR
Raudkivi tee 12-32	2015 EUR
Raudkivi tee 12-33	2417 EUR
Raudkivi tee 12-34	3417 EUR
Kokku:	260211 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2020

**Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 10, Raudkivi tee 12, Raudkivi tee 6, Raudkivi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80288498)
01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGUR MAANDI	Juhatuse liige	14.07.2020
PRIIT KULDSAAR	Juhatuse liige	14.07.2020
MARTIN KOMENDANT	Juhatuse liige	14.07.2020
ANU-MAI ANDEVEI	Juhatuse liige	14.07.2020
ARGO TRUMAN	Juhatuse liige	20.07.2020
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	14.08.2020
MARGUS RANDMA	Juhatuse liige	14.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	agurmaandi@gmail.com