

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu

registrikood: 80290236

telefon: +372 56909707

e-posti aadress: info@majavara.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raudkivi 4 asutati 11.06.2009.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 11.06.2009.a.

Korteriühistu reservkapital on 7682 eurot.

Perioodil 2019.a. tulem on 187 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuseliikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 894	30 797	2
Nõuded ja ettemaksed	14 879	12 382	3
Kokku käibevarad	44 773	43 179	
Kokku varad	44 773	43 179	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 884	8 618	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 884	8 618	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 020	26 619	5
Kokku pikaajalised kohustised	28 020	26 619	
Kokku kohustised	36 904	35 237	
Netovara			
Reservkapital	7 682	7 682	
Aruandeaasta tulem	187	260	
Kokku netovara	7 869	7 942	
Kokku kohustised ja netovara	44 773	43 179	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 892	24 549	5,6
Muud tulud	211	263	7
Kokku tulud	28 103	24 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 959	-8 076	5
Mitmesugused tegevuskulud	-16 960	-16 479	8
Muud kulud	-1	-1	11
Kokku kulud	-27 920	-24 556	
Põhitegevuse tulem	183	256	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	187	260	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	83 212	77 777	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 119	-73 508	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-903	4 273	
Kokku rahavood	-903	4 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 797	26 524	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-903	4 273	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 894	30 797	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 682	680	8 362
Aruandeaasta tulem		260	260
Muud muutused netovaras		-680	-680
31.12.2018	7 682	260	7 942
Aruandeaasta tulem		187	187
Muud muutused netovaras		-260	-260
31.12.2019	7 682	187	7 869

2018. aruandeaasta akumuleeritud tulemi summas 260 eurot suunane 2019 aastal avariitöödefondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Raudkivi 4 2019.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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Sularahaga arveldusi 2018.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 tegelikus väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	28 296	29 199
Tähtajalised hoiused	1 598	1 598
Kokku raha	29 894	30 797

Sularahaga arveldusi 2019.aastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 836	14 836
Ostjatelt laekumata arved	14 836	14 836
Ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide kulud	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 879	14 879
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 339	12 339
Ostjatelt laekumata arved	12 339	12 339
Ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide kulud	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 382	12 382

Nõudeid korteriomanikele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu osas on 14836 eurot (2018.a. 12339 eurot), s.h. kajastatud 2020.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2019.a. detsembri kulude kohta summas 8245 eurot(2018.a. 8139 eurot) ja viitakse summas 6591 eurot (2018.a. 4200 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 841	8 841
Saadud ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	8 884	8 884
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 544	8 544
Saadud ettemaksed	74	74
Tulevaste perioodide tulud	43	43
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	8 618	8 618

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	23 011	11 684	-8 076	26 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 011	11 684	-8 076	26 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 011	11 684	-8 076	26 619
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogunenud avariitöödefond	26 619	12 360	-10 959	28 020
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 619	12 360	-10 959	28 020
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 619	12 360	-10 959	28 020

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitöödefonditasude arveid kokku summas 12100 eurot. Sihtotstarbelisi kulutusi tehti 2019.aastal 10959 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise avestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Avariitöödefondi suunamine ka 2018. aruandeaasta tulemi summas 260 eurot. Kasutamata avariitöödefonditasude jääk 31.12.2019 seisuga on 28020 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 431	10 090	
Haldustasud	6 502	6 383	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	10 959	8 076	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 892	24 549	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	211	263
Kokku muud tulud	211	263

Muude tulude kontol on korteriomanikele viivise eest esitatud arved summas 211 eurot (2018.a. 263 eurot). Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-10 442	-10 080
Halduskulud	-6 518	-6 399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 960	-16 479

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei tehtud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49

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	2 189	2 399

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	17 015	17 579

Seotud osapoolena on käesolevas aruandes käsitletud OÜ Majavara Haldus, mille juhatuse liige Kaarel Koger kuulub ühtlasi ka KÜ Raudkivi 4 juhatuse koosseisu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

2019.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	16352	16352	0
Prügivedu	2273	2273	0
Soojus	24718	24719	-1
Vesi	12632	12632	0
Kindlustus	520	520	0
		KOKKU	-1

2018.a.			
	Kogutud	Kulutud	Vahe
Elekter	16255	16256	-1
Prügivedu	1956	1956	0
Soojus	18591	18591	0
Vesi	11876	11876	0
Kindlustus	477	477	0
		KOKKU	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1675 EUR
2	1501 EUR
3	1199 EUR
4	1879 EUR
5	1870 EUR
6	2291 EUR
7	1827 EUR
8	1468 EUR
9	1276 EUR
10	1230 EUR
11	1868 EUR
12	1473 EUR
13	2882 EUR
14	977 EUR
15	1372 EUR
16	1061 EUR
17	1171 EUR
18	2202 EUR
19	1680 EUR
20	2248 EUR
21	1221 EUR
22	2998 EUR
23	1902 EUR
24	1573 EUR
25	2019 EUR
26	1078 EUR
27	2846 EUR
28	1817 EUR
29	2356 EUR
30	1479 EUR
31	1195 EUR
32	1399 EUR
33	1389 EUR
34	2438 EUR
35	1565 EUR
36	1649 EUR
37	1550 EUR
38	1369 EUR
39	1681 EUR
40	1094 EUR
41	1989 EUR
42	1946 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2252 EUR
44	1339 EUR
45	1020 EUR
46	1393 EUR
47	3164 EUR
48	2372 EUR
49	2285 EUR
Kokku:	85528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2020

Rae vald, Peetri alevik, Raudkivi tee 4 korteriühistu (registrikood: 80290236) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAAREL KOGER	Juhatuse liige	08.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56909707
E-posti aadress	info@majavara.ee