

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80085217

telefon: +372 58604130

e-posti aadress: kai.juvakka@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4– liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 073	2 150	2
Nõuded ja ettemaksed	7 804	9 228	3,4
Kokku käibevarad	11 877	11 378	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 826	6 153	5
Kokku põhivarad	1 826	6 153	
Kokku varad	13 703	17 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 326	4 241	5
Võlad ja ettemaksed	831	4 025	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 260	1 475	
Kokku lühiajalised kohustised	6 417	9 741	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 826	6 153	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 826	6 153	
Kokku kohustised	8 243	15 894	
Netovara			
Reservkapital	794	794	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	843	1 662	
Aruandeaasta tulem	3 823	-819	
Kokku netovara	5 460	1 637	
Kokku kohustised ja netovara	13 703	17 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 565	12 530	8
Tulu ettevõtlusest	2 930	3 000	
Muud tulud	874	0	
Kokku tulud	14 369	15 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-767	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 613	-16 102	9
Kokku kulud	-10 380	-16 102	
Põhitegevuse tulem	3 989	-572	
Intressikulud	-166	-247	
Aruandeaasta tulem	3 823	-819	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 989	-572	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 509	-653	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 194	99	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-215	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 089	-1 126	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 243	4 160	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 243	4 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 243	-4 160	
Makstud intressid	-166	-247	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 409	-4 407	
Kokku rahavood	1 923	-1 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 150	3 523	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 923	-1 373	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 073	2 150	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	794	1 662	2 456
Aruandeaasta tulem		-819	-819
31.12.2018	794	843	1 637
Aruandeaasta tulem		3 823	3 823
31.12.2019	794	4 666	5 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks.

Tulud

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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
Raha arvelduskontol	4 073	2 150
Kokku raha	4 073	2 150

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 478	3 478	
Ostjatelt laekumata arved	3 478	3 478	
Muud nõuded	6 152	4 326	1 826
Laenunõuded	6 152	4 326	1 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 630	7 804	1 826

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 353	4 353	
Ostjatelt laekumata arved	4 353	4 353	
Muud nõuded	10 394	4 241	6 153
Laenunõuded	10 394	4 241	6 153
Ettemaksed	634	634	
Tulevaste perioodide kulud	634	634	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 381	9 228	6 153

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	3 478	4 353
Maksetähtaeg saabumata	2 892	3 951
Maksetähtaeg ületatud	586	402
Kokku nõuded ostjate vastu	3 478	4 353

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	6 152	4 326	1 826	
Laenukohustised kokku	6 152	4 326	1 826	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 06-098940-JI	10 394	4 241	6 153	
Pikaajalised laenud kokku	10 394	4 241	6 153	
Laenukohustised kokku	10 394	4 241	6 153	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	831	831
Kokku võlad ja ettemaksed	831	831
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 803	3 803
Saadud ettemaksed	184	184
Tulevaste perioodide tulud	56	56
Muud saadud ettemaksed	128	128
Aruandev. isikud	38	38
Kokku võlad ja ettemaksed	4 025	4 025

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	172	227
Eesti Keskkonnateenused AS	168	149
Hõbetäht OÜ	0	0
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0	1 103
AS TALLINNA VESI	-635	303
AS Utilitas Tallinn	1 126	1 567
OÜ Aiameister	0	72
Elektrilevi OÜ	0	382
Kokku võlad tarnijatele	831	3 803

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 629	12 530
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	216	0
Kindlustus	554	0
Laenu intress	166	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 565	12 530

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustasud	9 607	16 102
Pangateenus	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 613	16 102

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus tn 21-01	2329 EUR
Uus tn 21-02	2908 EUR
Uus tn 21-03	2290 EUR
Uus tn 23-01	2515 EUR
Uus tn 23-02	1874 EUR
Uus tn 23-03	914 EUR
Uus tn 23-04	1299 EUR
Uus tn 23-05	1153 EUR
Uus tn 23-06	1364 EUR
Uus tn 23-07	1515 EUR
Uus tn 23-08	2147 EUR
Uus tn 23-09	1869 EUR
Uus tn 23-10	789 EUR
Uus tn 23-11	906 EUR
Uus tn 23-14	3144 EUR
Uus tn 23-S15	4340 EUR
Kokku:	31356 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2020

Tallinn, Uus tn 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80085217) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TAPANI JUVAKKA	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58604130
E-posti aadress	kai.juvakka@gmail.com