

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Rukki tn 18 korteriühistu

registrikood: 80177770

telefon: +372 55637393, +372 5528909

e-posti aadress: kavon@hotmail.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 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

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 2 - liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2019.a. suuremahulisi remonttöid ei tehtud, sest 2007 aastal tehti suurel hulgal remonttöid maja soojustamiseks ning korrastamiseks ja selleks võeti 2007 aastal pangalaenu summas summas 42 542,57 € (650 000 kr) 15-s aastaks.

Aasta jooksul korrastati maja ümbrust. Samuti telliti 2019 aastal kogu majale s.h korterid gaasiaudit ja teostati gaasi üldtorustiku remonti kergete lekete kohtades.

Töölepinguga ei töötanud 2019 aastal korteriühistus ühtegi töötajat. Samuti ei makstud juhatus liikmetele tasusid.

Jätkati hoone Rukki 18, Tallinn kindlustust - mida alates 2014 aasta teisest poolest tasutakse kindlustusele ühe maksena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2019 – 31.12.2019.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 243	3 095
Nõuded ja ettemaksed	10 713	9 296
Kokku käibevarad	14 956	12 391
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 207	10 031
Kokku põhivarad	6 207	10 031
Kokku varad	21 163	22 422
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 823	3 749
Võlad ja ettemaksed	299	329
Kokku lühiajalised kohustised	4 122	4 078
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 207	10 031
Kokku pikaajalised kohustised	6 207	10 031
Kokku kohustised	10 329	14 109
Netovara		
Reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 802	4 323
Aruandeaasta tulem	2 521	3 479
Kokku netovara	10 834	8 313
Kokku kohustised ja netovara	21 163	22 422

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 121	8 199
Kokku tulud	7 121	8 199
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 366	-4 412
Kokku kulud	-4 366	-4 412
Põhitegevuse tulem	2 755	3 787
Intressikulud	-234	-308
Aruandeaasta tulem	2 521	3 479

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 755	3 787
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30	-98
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 408	2 681
Kokku rahavood põhitegevusest	5 133	6 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 751	-3 677
Makstud intressid	-234	-308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 985	-3 985
Kokku rahavood	1 148	2 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 095	710
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 148	2 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 243	3 095

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	511	4 324	4 835
Aruandeaasta tulem		3 479	3 479
Muutused reservides		-1	-1
31.12.2018	511	7 802	8 313
Aruandeaasta tulem		2 521	2 521
31.12.2019	511	10 323	10 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "Rukki 18" on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtte näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. KÜ ei kasuta elanikega arveldamisel sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded:

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

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud hankijate poolt esitatud teenuste arved, mis kuuluvad korteriomanike poolt tasumisele alles veebruaris.

Samuti kajastatakse siin võetud pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa, ehk 2020 aastal tasutav osa.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul ei ole põhivara

Finantskohustised

Siin kajastatakse pikaajalise laenuõudena korteriomanike vastu, 2007 aastal hoone renoveerimiseks võetud pikaajalise pangalaenu pikaajaline osa, mis kuulub tasumisele 2021 aastal ja hiljem.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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.

Seotud osapooled

Seotud isikutele 2019 aastal ei tehtud ühtegi väljamakset ega ostetud neilt midagi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	4 243	3 095

Pangakonto jääk raamatupidamise andmetel on võrreldud pangaväljavõtte andmetega.

Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel - kassas sularaha ei hoiustatud .

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid ja ka juhatuse liikmed ei saa tehtava tööpanuse eest tasu

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2115 EUR
Korter 2	1037 EUR
Korter 3	1231 EUR
Korter 4	1272 EUR
Korter 5	2032 EUR
Korter 6	1866 EUR
Korter 7	1261 EUR
Korter 8	1360 EUR
Kokku:	12174 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

Tallinn, Rukki tn 18 korteriühistu (registrikood: 80177770) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN UNGRO	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528909
Mobiiltelefon	+372 55637393
E-posti aadress	kavon@hot.ee