

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu

registrikood: 80171566

telefon: +372 56472736

e-posti aadress: reettrei@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Raua 51 KÜ on mittetulundusühing, mis asutati 25.02.2002.a.
Korterite arv- 10, korterite pind –1033 m²

Korteriühistu Raua 51 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 2-e liikmeline juhatus. KÜ jooksvat tegevust korraldab juhatuse liige Reet Trei.
Üldkoosolekuid on juhatuse poolt välja kuulutatud 1 ja toimunud on 1 üldkoosolek.
Juhatusel on 2019. aastal arvestatud tasu 1464 eurot. Kulu kokku koos sotsiaalmaksuga 1947 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab raamatupidamise firma OÜ Ilvis Raamatupidamisbüroo (2019.a. kulu 840 EUR).

Koristajaga on sõlmitud töövõtuleping (2019.a. kulu koos sotsiaalmaksudega 562 EUR)

Kommunaalmaksud vahendati 2019. aasta jooksul summas 9311 eurot AS-le Utilitas, Tallinna Vesi, Imatra Elekter AS, Eesti Energia, Tallinna Jäätmekekeskus.

Seisuga 31.12.2019.a on **korteriomanike viitvõlg** korteriühistu ees 3716 eurot.

Toimingud remondivahendite arvelt:

- Laenuintress - 520 EUR
- Ummistuste likvideerimine, avariiremont - 537 EUR
- 2019. aastal tagastati laenu 4492 eurot. Remondivahendite kasutamata jääk seisuga 31.12.2019 on 10390 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2019 seisuga – 38126 eurot. Laenu lõpptähtaeg - 22.11.2027. Rahalisi vahendeid pangakontol seisuga 31.12.2019 - 7393.-eurot

2020. aastal on plaanis jätkata remonditasude korjamist samas suurusjärgus.

Juhatusel hinnangul on KÜ Raua 51 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Reet Trei, juhatuse liige

Margus Soonvald, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 393	7 700	
Nõuded ja ettemaksed	10 390	8 592	2
Kokku käibevarad	17 783	16 292	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 555	38 119	2
Kokku põhivarad	33 555	38 119	
Kokku varad	51 338	54 411	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 571	4 500	4
Võlad ja ettemaksed	1 465	1 729	3,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 390	8 750	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 426	14 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 555	38 119	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 555	38 119	
Kokku kohustised	49 981	53 098	
Netovara			
Reservkapital	152	152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 161	1 151	
Aruandeaasta tulem	44	10	
Kokku netovara	1 357	1 313	
Kokku kohustised ja netovara	51 338	54 411	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 260	5 381	7
Muud tulud	198	58	
Kokku tulud	5 458	5 439	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 697	-1 938	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 208	-959	
Tööjõukulud	-2 509	-2 509	8
Muud kulud	0	-23	
Kokku kulud	-5 414	-5 429	
Põhitegevuse tulem	44	10	
Aruandeaasta tulem	44	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 880	19 718
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-11 837	-12 261
Väljamaksed töötajatele	-1 338	-1 345
Makstud intressid	-520	-565
Kokku rahavood põhitegevusest	4 185	5 547
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 492	-4 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 492	-4 448
Kokku rahavood	-307	1 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 700	6 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-307	1 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 393	7 700

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	152	1 151	1 303
Aruandeaasta tulem		10	10
Muutused reservides			0
31.12.2018	152	1 161	1 313
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2019	152	1 205	1 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raua 51 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Seadusest tulenevalt esitatakse aruanne elektrooniliselt ja on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki soetusega otseselt seotud tehingukulutusi. Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale. Saadud laenusumma samuti võetakse bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Annetused ja toetused

Projektide sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel. Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse tuludena aruandeperioodis, mille eest intressid on arvestatud.

Kulud

Üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	80	80		
Ostjatelt laekumata arved	80	80		
Muud nõuded	38 126	4 571	18 817	14 738
Laenuõuded	38 126	4 571	18 817	14 738
Liikmetelt laekumata arved	5 739	5 739		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 945	10 390	18 817	14 738

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	155	155		
Ostjatelt laekumata arved	155	155		
Muud nõuded	42 619	4 500	18 526	19 593
Laenuõuded	42 619	4 500	18 526	19 593
Liikmetelt laekumata arved	3 937	3 937		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 711	8 592	18 526	19 593

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	52	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	76

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							
Investeeringislaen	38 126	4 571	18 817	14 738	0.338	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	38 126	4 571	18 817	14 738			
Laenukohustised kokku	38 126	4 571	18 817	14 738			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	42 619	4 500	18 526	19 593	1.243%	EUR	22.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	42 619	4 500	18 526	19 593			
Laenukohustised kokku	42 619	4 500	18 526	19 593			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 180	1 180
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	76	76
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	1 465	1 465
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 442	1 442
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	76	76
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	1 729	1 729

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 359	2 742	-1 351	8 750
Kindlustusmaksed		587	-587	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 359	3 329	-1 938	8 750
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 359	3 329	-1 938	8 750
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 750	2 697	-1 057	10 390
Kindlustusmaksed		640	-640	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 750	3 337	-1 697	10 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 750	3 337	-1 697	10 390

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 521	3 401
Korteriühistute Liidu liikmemaks	42	42
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 057	1 351
Kindlustus	640	587
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 260	5 381

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 884	1 884
Sotsiaalmaksud	625	625
Kokku tööjõukulud	2 509	2 509

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	43 865		46 556	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		122		122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 464	1 464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Raua 51-1	1805 EUR
Raua 51-2	2050 EUR
Raua 51-3	2266 EUR
Raua 51-4	1361 EUR
Raua 51-5	3122 EUR
Raua 51-6	2660 EUR
Raua 51-7	1384 EUR
Raua 51-8	1851 EUR
Raua 51-9	1661 EUR
Raua 51-10	1685 EUR
Kokku:	19845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Raua tn 51 korteriühistu (registrikood: 80171566) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET TREI	Juhatuse liige	19.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56472736
E-posti aadress	reettrei@gmail.com