

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu

registrikood: 80005767

telefon: +372 56563318, +372 56321410, +372 56944502

e-posti aadress: ragnar.maegi@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Näidised

1.

Tegevusaruanne

KÜ Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Rae vald, Lagedi alevik, Betooni 15a asutati 08.04.1997 ja juhatus valiti samal üldkoosolekul.

KÜ Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a 2019a. bilansimaht on 31 864.eurot ja tulems 201 eurot.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2019a. toimus 1 juhatuse koosolek.

2019a. jooksul juhatuse liikmetele liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Korteriühistul on 0 töötajat.

2019 aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Seisuga 31.12.2019.a. oli 0 korterit ühistule võlgu rohkem kui kahe kuu eluasemekulude eest.

Korteriühistu jätkab kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

2.

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a registreeriti 08.04.1997 KÜ tegevuse eesmark on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ'l on valitud 3 juhatuse liiget aastal 2019 volitustega 2 aastat. 2019 aastal vahetati haldusfirmat ja alates 01.09.2019 on sõlmitud leping elamu haldamiseks Jarltec OÜ'ga. Samuti korraldab sama firma ka ühistu raamatupidamist. Vee- ja kanalisatsiooni ostmiseks on sõlmitud leping Elveso AS'ga. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

Juhatus liikmed ei ole aruandeperioodil tasu saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 978	2 552
Nõuded ja ettemaksed	13 463	13 824
Varud	0	2 272
Kokku käibevarad	22 441	18 648
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 423	15 869
Kokku põhivarad	9 423	15 869
Kokku varad	31 864	34 517
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 446	6 287
Võlad ja ettemaksed	4 562	4 212
Kokku lühiajalised kohustised	11 008	10 499
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 423	15 869
Eraldised	2 500	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 887	6 304
Kokku pikaajalised kohustised	18 810	22 173
Kokku kohustised	29 818	32 672
Netovara		
Reservkapital	1 448	1 448
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	397	271
Aruandeaasta tulem	201	126
Kokku netovara	2 046	1 845
Kokku kohustised ja netovara	31 864	34 517

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 621	9 278
Muud tulud	6	362
Kokku tulud	6 627	9 640
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 924	-3 878
Mitmesugused tegevuskulud	-4 500	-4 944
Muud kulud	-2	-46
Kokku kulud	-6 426	-8 868
Põhitegevuse tulem	201	772
Intressikulud	0	-646
Aruandeaasta tulem	201	126

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	54 881	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 180	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 701	4 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 286	-6 287
Makstud intressid	-489	-646
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 275	-6 933
Kokku rahavood	6 426	-2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 552	4 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 426	-2 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 978	2 552

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 448	271	1 719
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2018	1 448	397	1 845
Aruandeaasta tulem		201	201
31.12.2019	1 448	598	2 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.a. aastaaruandes on võrreldes 2018.a. aastaaruandega muudetud rahavoogude kajastamise meetodit kaudselt meetodilt otseseks meetodiks, kuna otsemeetod on soovitatav kasutada mittetulundusühingutel, kelle sissetulekud on suures osas saadud sihtfinantseeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	5 155	2 552
Betooni 15 ja 15a ühiskonto	3 823	0
Kokku raha	8 978	2 552

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 689	5 689	
Ostjatelt laekumata arved	5 689	5 689	
Muud nõuded	15 869	6 446	9 423
Laenunõuded	15 869	6 446	9 423
Ettemaksed	1 328	1 328	
Tulevaste perioodide kulud	1 328	1 328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 886	13 463	9 423

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 886	6 886	
Ostjatelt laekumata arved	6 886	6 886	
Muud nõuded	22 156	6 287	15 869
Laenunõuded	22 156	6 287	15 869
Ettemaksed	651	651	
Tulevaste perioodide kulud	651	651	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 693	13 824	15 869

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							
Laen	15 869	6 446	9 423		2,5%	EUR	2022.a.
Pikaajalised laenud kokku	15 869	6 446	9 423				
Laenukohustised kokku	15 869	6 446	9 423				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	22 156	6 287	15 869		2,5%	EUR	19.05.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 156	6 287	15 869				
Laenukohustised kokku	22 156	6 287	15 869				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 562	4 562
Kokku võlad ja ettemaksed	4 562	4 562
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 212	4 212
Kokku võlad ja ettemaksed	4 212	4 212

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	3 878
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Elektritööd, välisvalgusti, LED-lamp	48	0
Koristustarbed	360	0
Lipp ja lipuvarras	47	0
Keldriukse lukk +võtmed	78	0
Lilleamplid	102	0
Energiaaudit	300	0
Torutööd	129	0
Luugi keevitus	48	0
Segajäätmete utiliseerimine	759	0
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	53	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 924	3 878

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Haldusteenus ja raamatupidamine	2 548	2 304
Heakorrateenus	200	0
Tehnohooldus	1 164	1 088
Internet	80	956
Kindlustus	0	316
EKÜL liikmemaks	83	83
Muruniitmine	371	138
Pangateenus	54	45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 500	4 944

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Betooni 15A-1	1644 EUR
Betooni 15A-2	2134 EUR
Betooni 15A-3	1739 EUR
Betooni 15A-4	1648 EUR
Betooni 15A-5	1530 EUR
Betooni 15A-6	1921 EUR
Betooni 15A-7	1722 EUR
Betooni 15A-8	1824 EUR
Betooni 15A-9	1650 EUR
Betooni 15A-10	2369 EUR
Betooni 15A-11	1574 EUR
Betooni 15A-12	1606 EUR
Betooni 15A-13	1701 EUR
Betooni 15A-14	2258 EUR
Betooni 15A-15	1932 EUR
Betooni 15A-16	2579 EUR
Betooni 15A-17	2026 EUR
Betooni 15A-18	2308 EUR
Mägimänd OÜ (Betooni 15)	19514 EUR
Kokku:	53679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2020

Rae vald, Lagedi alevik, Betooni tn 15a korteriühistu (registrikood: 80005767) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAURI PIISKOPPEL	Juhatuse liige	25.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56563318
Mobiiltelefon	+372 56321410
Mobiiltelefon	+372 56944502
E-posti aadress	ragnar.maegi@gmail.com