

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu

registrikood: 80012000

e-posti aadress: igoronkel@hotmail.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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korteriomandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Ühele juhatuse liikmele makstakse juhatuse liikme tasu.

2019. aastal teostatud suuremad tööd:

- küttesüsteemi automaatika
- parkla projekt
- energiaaudit

Kommunaalmakseid vahendati järgmiselt

Soojusenergia 6880 €

Vesi kanalisatsioon 3081 €

Elektrienergia 148 €

Prügivedu 764 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 013	2 498	
Nõuded ja ettemaksed	11 790	10 879	2
Kokku käibevarad	14 803	13 377	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 924	65 066	
Kokku põhivarad	57 924	65 066	
Kokku varad	72 727	78 443	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 142	6 938	3
Võlad ja ettemaksed	1 405	1 450	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 547	8 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 924	65 066	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 833	1 646	5
Kokku pikaajalised kohustised	60 757	66 712	
Kokku kohustised	69 304	75 100	
Netovara			
Reservkapital	3 000	1 649	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 694	3 157	
Aruandeaasta tulem	-1 271	-1 463	
Kokku netovara	3 423	3 343	
Kokku kohustised ja netovara	72 727	78 443	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 193	32 480	6
Muud tulud	150	0	7
Kokku tulud	16 343	32 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 696	-23 200	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 778	-3 931	9
Tööjõukulud	-5 116	-4 410	10
Kokku kulud	-15 590	-31 541	
Põhitegevuse tulem	753	939	
Intressikulud	-2 024	-2 402	
Aruandeaasta tulem	-1 271	-1 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	753	939
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 231	7 004
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 796	-21 322
Kokku rahavood põhitegevusest	1 188	-13 379
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 024	-2 402
Laekunud osakapital	1 351	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-673	-2 402
Kokku rahavood	515	-15 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 498	18 279
Raha ja raha ekvivalentide muutus	515	-15 781
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 013	2 498

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 649	3 157	4 806
Aruandeaasta tulem		-1 463	-1 463
31.12.2018	1 649	1 694	3 343
Aruandeaasta tulem		-1 271	-1 271
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 351		1 351
31.12.2019	3 000	423	3 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldus- jm.tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu või muu sellega seotud kulu tekkimise perioodil.

Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Kulud

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	11 790
Korteriomanike maksetähtaega ületanud võlg	1 232
Korteriomanikele detsembrikuu esitatud arved	3 416
Lühiajalised laenuõuded	7 142
Kokku nõuded ostjate vastu	11 790

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-JI	65 066	7 142	30 804	27 120	2,93	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	65 066	7 142	30 804	27 120			
Laenukohustised kokku	65 066	7 142	30 804	27 120			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-018676-JI	72 004	6 938	29 900	35 166	2,93	€	29.02.2028
Pikaajalised laenud kokku	72 004	6 938	29 900	35 166			
Laenukohustised kokku	72 004	6 938	29 900	35 166			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Keila Vesi	293	263
Eesti Energia AS	17	16
AS Utilitas Eesti	1 025	1 158
AS Eesti Keskkonnateenused	70	59
Kokku võlad tarnijatele	1 405	1 496

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 144	8 702	-23 200	1 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 144	8 702	-23 200	1 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 144	8 702	-23 200	1 646
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 646	7 883	-6 696	2 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 646	7 883	-6 696	2 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 646	7 883	-6 696	2 833

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 032	686
Haldustasud	6 441	6 193
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist remondikulude katteks	6 696	23 200
Laenumaksest laenuintresside katteks	2 024	2 401
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 193	32 480

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2019
Põhikiri	150
Kokku muud tulud	150

Keila Linnavalitsuselt põhikirja koostamiseks

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	6 696	23 200
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 696	23 200

Energiaaudit 864 €

Küttesüsteemi automaatika 2410 €

Parkla projekt 3422 €

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu hooldus, avariiremont	1 113	1 989
Majanduskulu	16	421
Kindlustus	211	207
Raamatupidamisteenus	1 440	927
Pangateenused	40	39
Jääkvesi	59	256
Muud	899	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 778	3 931

Elamu hoolduse avariiremondi all kajastatakse fonosüsteemi rem. veerennide puhastust, fassaadi parandust, küttesüsteemi reguleerimist ja välistemperatuuri anduri vahetust.

Muude kulude all kajastatakse põhikirja koostamist, reservkapitali suurendamist, riigilõivu ja kommunaalteenuste jagamise vahet.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 840	3 311
Sotsiaalmaksud	0	1 099
Pensionikulu	1 276	0
Kokku tööjõukulud	5 116	4 410

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 700	2 591

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Põhja, 16 - 1	1523 EUR
Põhja, 16 - 2	1749 EUR
Põhja, 16 - 3	974 EUR
Põhja, 16 - 4	1557 EUR
Põhja, 16 - 5	1414 EUR
Põhja, 16 - 6	1525 EUR
Põhja, 16 - 7	1510 EUR
Põhja, 16 - 8	1256 EUR
Põhja, 16 - 9	1612 EUR
Põhja, 16 - 10	1617 EUR
Põhja, 16 - 11	1275 EUR
Põhja, 16 - 12	1686 EUR
Põhja, 16 - 13	1729 EUR
Põhja, 16 - 14	1026 EUR
Põhja, 16 - 15	1952 EUR
Põhja, 16 - 16	1520 EUR
Põhja, 16 - 17	985 EUR
Põhja, 16 - 18	2052 EUR
Põhja, 16 - 19	1454 EUR
Põhja, 16 - 20	925 EUR
Põhja, 16 - 21	2053 EUR
Põhja, 16 - 22	1604 EUR
Põhja, 16 - 23	905 EUR
Põhja, 16 - 24	1837 EUR
Kokku:	35740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Keila linn, Põhja tn 16 korteriühistu (registrikood: 80012000) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	10.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com