

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu

registrikood: 80043845

telefon: +372 5057611

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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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 kolmeliikmeline. Juhatuse liikmele makstakse tasu.

Korterelamu esimesel korrusel ehitati välja neli uut korteriomandit. Need korteriomandid nr. 5,6,13 ja 14 müüdi ja ühtlasi müüdi ka korteriomanditele 2,21,30,ja 34 juurde pinda üldpinna arvelt. Müügist saadud rahaga rajati korterelamu juurde rattamaja, ehitati välja kolm uut parkimiskohta, vahetati ära kanalisatsioonipüstikud osades korterites ja kustutati ennetähtaegselt üks pangalaenudest. 2020.aastal jätkub kanalisatsioonipüstikute väljavahetamine korterites ja teise pangalaenu osaline ennetähtaegne kustutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 829	340	
Nõuded ja ettemaksed	19 358	24 795	2
Kokku käibevarad	97 187	25 135	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	291 591	319 793	
Kokku põhivarad	291 591	319 793	
Kokku varad	388 778	344 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 136	18 026	3
Võlad ja ettemaksed	3 863	1 904	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 554	4 883	6
Kokku lühiajalised kohustised	91 553	24 813	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	291 591	319 793	3
Kokku pikaajalised kohustised	291 591	319 793	
Kokku kohustised	383 144	344 606	
Netovara			
Reservkapital	5 500	818	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-496	-3 217	
Aruandeaasta tulem	630	2 721	
Kokku netovara	5 634	322	
Kokku kohustised ja netovara	388 778	344 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 195	20 124	7
Annetused ja toetused	88	124 228	8
Muud tulud	24	5 180	9
Kokku tulud	57 307	149 532	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 279	-105 772	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 854	-19 994	11
Tööjõukulud	-4 145	-8 493	12
Muud kulud	-772	-4 388	13
Kokku kulud	-49 050	-138 647	
Põhitegevuse tulem	8 257	10 885	
Intressikulud	-7 630	-8 164	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	15
Aruandeaasta tulem	630	2 721	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 257	10 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 639	17 853
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38 538	-22 037
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	80 437	6 701
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-7 630	-8 164
Laekunud osakapital	4 682	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 948	-8 164
Kokku rahavood	77 489	-1 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	340	1 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	77 489	-1 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 829	340

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	818	-3 217	-2 399
Aruandeaasta tulem		2 721	2 721
31.12.2018	818	-496	322
Aruandeaasta tulem		630	630
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 682		4 682
31.12.2019	5 500	134	5 634

Reservkapitali suurendati 4682 € võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena on näidatud tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud hooldustasud, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil, samuti annetused ja toetused.

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu 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	5 222	5 222		
Ostjatelt laekumata arved	5 222	5 222		
Muud nõuded	305 727	14 136	60 019	231 572
Laenunõuded	305 727	14 136	60 019	231 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 949	19 358	60 019	231 572

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 769	6 769		
Ostjatelt laekumata arved	6 769	6 769		
Muud nõuded	337 819	18 026	88 221	231 572
Laenunõuded	337 819	18 026	88 221	231 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	344 588	24 795	88 221	231 572

Laekumata arved summas 5222€ on korteriomnikele esitatud detsembrikuu arved, mis tasutakse jaanuaris.

Laenunõuded 14136 € on pangalaenu osa, mis tasutakse 2020. aastal

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 17-119042JI	305 727	14 136	60 019	231 572	2,3	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	305 727	14 136	60 019	231 572			
Laenukohustised kokku	305 727	14 136	60 019	231 572			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 08-043568JI	18 263	4 197	14 066		2,68	€	28.03.2023
Pikaajaline laen 17-119042JI	319 556	13 829	74 155	231 572	2,3	€	30.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	337 819	18 026	88 221	231 572			
Laenukohustised kokku	337 819	18 026	88 221	231 572			

Laenu 08-043568-JI jääk summas 15478,27€ tasuti pangale 11.09.19. täies ulatuses.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
AS Utilitas Eesti	866
AS Keila Vesi	517
Keskkonnateenused	120
Eesti Energia AS	481
Keila Haldus OÜ	1 799
Warernet OÜ	39
Telset AS	13
Swedbank	28
Kokku võlad tarnijatele	3 863

Võlad tarnijatele koosnevad detsembrikuu eest esitatud arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad töövõtjatele	0	-258
Kokku võlad töövõtjatele	0	-258

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 883	0	4 883
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 883	0	4 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 883	0	4 883
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 883	126 575	-57 904	73 554
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 883	126 575	-57 904	73 554
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 883	126 575	-57 904	73 554

Laekunud remondifondi: korterite müügist 121433.-; liikmetelt kogutud 5141,83

Makstud remondifondist:

-Elamu remont 37278,61 s.h. (püstikute vahetus 14860,06;

rattamaja 8551,20; parkla ehitus 6927.-; plaanide joonestamine ja arvutus 2661,12; Fono ja lukud 565,51; Vent agregaadi hooldus, filtrid 390.-; tehnosüsteemide hooldus 1119,60; liiklusemärgid 436,80; notaritasud 1767,32.

-Laenu ennetähtaegne tagastamine 15478,09 + 464,35.

-Reservkapitali suurendamine 4681,93.

Remondifondi jääk perioodi lõpuks: 73554,37.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 892	3 980
Haldustasu	6 155	6 429
Kindlustus	332	331
Mõõtjate lugemine	472	413
Käiduteenus	435	430
Muud	0	377
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 279	8 164
Laenuintresside katteks	7 630	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 195	20 124

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	88	124 228
Kokku annetused ja toetused	88	124 228

Põhikirja toetus 87,50.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	5 180
Kokku muud tulud	24	5 180

Korteriomanikelt laekunud viivised 23,58.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	37 279	105 772
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 279	105 772

Remondikulude katteks 37278,61 s.h. (püstikute vahetus 14860,06; rattamaja 8551,20; parkla ehitus 6927.-; plaanide joonestamine ja arvutus 2661,12; tehnosüsteemide hooldus 1119,60; liiklusmärgid 436,80; notaritasud 1767,32; Vent agregaadi puhastus 390.-; fono ja lukud 565,51.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tegevuskulud	6 854	19 994
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 854	19 994

Mitmesugused tegevuskulud koosnevad: prügimaja võtmed 186,30; lipu heiskamine 7,01; soojuspumba rem. 45,60; veearvesti 205,20; postkasti lukud 35,89; lukusüdamikud 146,10; raamatupidamine, asjaajamine 1728; puhastusteenus 1344.-; niitmine jms. 1062,44; kindlustus 331,32; käiduteenus 432; veenäitude lugemine 475,20; internet 397,20; põhikirja koostamine 150; pangateenused 54,61; riigilõiv 253,50.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 114	6 469
Sotsiaalmaksud	1 031	2 024
Kokku tööjõukulud	4 145	8 493

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Jääkvesi	772	0
Muud	0	4 388
Kokku muud kulud	772	4 388

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	7 630	8 164
Kokku intressikulud	7 630	8 164

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangaintress	3	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 734	2 734

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid vahendati:

AS Utilitas Eesti 6822 €

AS Keila Vesi 6063 €

AS Eesti Energia 4533 €

AS Eesti Keskkonnateenused 1321,82 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1857 EUR
2	1460 EUR
3	1533 EUR
4	2094 EUR
5	530 EUR
6	506 EUR
13	828 EUR
14	872 EUR
15	1483 EUR
16	1270 EUR
17	1422 EUR
18	1425 EUR
19	1240 EUR
20	1522 EUR
21	1616 EUR
22	1346 EUR
23	1940 EUR
24	2116 EUR
25	1590 EUR
26	1269 EUR
27	2282 EUR
28	1334 EUR
29	1607 EUR
30	1670 EUR
31	2067 EUR
32	1243 EUR
33	1300 EUR
34	2026 EUR
35	1459 EUR
36	1337 EUR
37	1434 EUR
38	1922 EUR
39	1709 EUR
40	1694 EUR
41	1631 EUR
42	2113 EUR
43	1359 EUR
44	1335 EUR
45	1428 EUR
46	1467 EUR
Kokku:	60336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Keila linn, Niidu tn 5 korteriühistu (registrikood: 80043845) 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
Mobiiltelefon	+372 5057611
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com