

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Harku vald, Harku alevik, Instituudi tee 18 korteriühistu

registrikood: 80060921

e-posti aadress: andrustoruke@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandi esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus, mis on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aaruandeaastal koguti remondivahendeid 4 647 eurot, remondifondist tehti kulutusi 11 118 euro eest.

Pangalaenu tasumiseks koguti aruandeaastal sihtotstarbelist makset 7 447 eurot ja maksti Danske Bank'ile tagasi põhilaenu 6 424 eurot ning intressi 552 eurot, kokku 6 976 eurot.

Korteriomanike maksetähtaega ületavad võlgnevused olid seisuga 31.12.2019 252 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 736	13 615	2
Nõuded ja ettemaksed	11 002	10 392	3
Kokku käibevarad	18 738	24 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 201	11 396	3
Kokku põhivarad	5 201	11 396	
Kokku varad	23 939	35 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 691	6 389	4
Võlad ja ettemaksed	4 177	3 775	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 570	7 568	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 438	17 732	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 201	11 396	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 201	11 396	
Kokku kohustised	17 639	29 128	
Netovara			
Reservkapital	1 100	1 100	
Reservid	4 153	4 153	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 022	951	
Aruandeaasta tulem	25	71	
Kokku netovara	6 300	6 275	
Kokku kohustised ja netovara	23 939	35 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 535	4 579	7
Muud tulud	15	81	8
Kokku tulud	14 550	4 660	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 118	-1 436	9
Mitmesugused tegevuskulud	-43	-182	10
Tööjõukulud	-2 812	-2 638	11
Kokku kulud	-13 973	-4 256	
Põhitegevuse tulem	577	404	
Intressikulud	-552	-333	
Aruandeaasta tulem	25	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	577	404	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-860	231	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 596	5 578	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 976	6 635	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 097	12 848	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 424	-6 302	
Makstud intressid	-552	-333	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 976	-6 635	
Kokku rahavood	-5 879	6 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 615	7 402	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 879	6 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 736	13 615	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 100	4 153	951	6 204
Aruandeaasta tulem			71	71
31.12.2018	1 100	4 153	1 022	6 275
Aruandeaasta tulem			25	25
31.12.2019	1 100	4 153	1 047	6 300

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Punapart KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Punapart KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankas	7 735	13 615
Arvelduskonto Danske Bankas	1	0
Kokku raha	7 736	13 615

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 309	4 309		
Muud nõuded	11 894	6 693	5 201	
Laenunõuded	11 892	6 691	5 201	4
Viitlaekumised	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 203	11 002	5 201	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 003	4 003		
Muud nõuded	17 785	6 389	11 396	
Laenunõuded	17 785	6 389	11 396	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 788	10 392	11 396	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2020, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 252,05 eurot.

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							
Pangalaen KUL-200706PU	11 892	6 691	5 201		1,364	EUR	21.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 892	6 691	5 201				
Laenukohustised kokku	11 892	6 691	5 201				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen KUL-200706PU	17 785	6 389	11 396		1,364	EUR	21.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 785	6 389	11 396				
Laenukohustised kokku	17 785	6 389	11 396				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 834	2 834
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	84	84
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Saadud ettemaksed	1 055	1 055
Kokku võlad ja ettemaksed	4 177	4 177
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 714	2 714
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	167	167
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	772	772
Kokku võlad ja ettemaksed	3 775	3 775

Seisuga 31.12.2019 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

- Tallinna Vesi AS - 172,58 eurot,
- Eesti Keskkonnateenused OÜ - 159,50 eurot,
- Eesti Energia AS - 582,26 eurot,
- SW Energia OÜ - 1425,60 eurot,
- AA Aaber Teenused OÜ - 64,32 eurot,
- VR Vedu OÜ - 360 eurot,
- Antista AS - 69,99 eurot.

Kõik arved on tähtaegselt tasutud 2020.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 918	11 721	-8 071	7 568
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 918	11 721	-8 071	7 568
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 918	11 721	-8 071	7 568

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 568	12 095	-18 093	1 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 568	12 095	-18 093	1 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 568	12 095	-18 093	1 570

KÜ Punapart remondi reservi jääk seisuga 31.12.2018 oli 7567,39 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 4647,36 eurot. Remonditööd teostati summas 11117,52 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on omavahendite arvelt tehtud remonditööde summa kajastatud ka perioodi tuluna. 2019. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 9. Pangalaenu sihttasusid koguti aruandeaastal 7447,25 eurot. Pangalaenu sihttasude arvelt tagastati laenude põhiosa summas 6423,91 eurot ning laenu intresse 552,30 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna. Remondireservi jääk seisuga 31.12.2019 on 1569,96 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	387	245
Haldustasud	2 478	2 565
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 118	1 436
Sihttasudest kaetud laenu intressid	552	333
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 535	4 579

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	81
Kokku muud tulud	15	81

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	11 118	1 436
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 118	1 436

2019.a. aastal tehti remondifondi arvelt töid:

- Makita PLM5120 remont - 45,50 eurot;
- Liivakasti liiv koos transpordi ja mahalaadimisega - 96 eurot;
- Prahivedu - 84 eurot;
- Korstnapuhustus 183 eurot;
- Porimatt, el. pirnid - 70,22 eurot;
- Keldribokside ehitus, drenaaži ehitus - 10228,80 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	24	65
Halduskulud	19	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43	182

2019.a. hoolduskulud:

- muruniitmine 18,18 eurot;
- prügikotid - 5,47 eurot.

2019.a. halduskulud:

- pangateenustasud 19,26 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 112	1 983
Sotsiaalmaksud	700	655
Kokku tööjõukulud	2 812	2 638

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 148	1 570	21 066	7 568

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 837	1 837

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	1700,48	1700,50
Soojusenergia	9741,60	9741,60
Prügivedu	1495,22	1495,24
Üldelekter	6732,92	6729,94
Kindlustus	419,48	419,60
Raamatupidamine	771,84	771,84
Kommunaalteenuste vahendamine kokku:	20861,54	20858,72

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1024 EUR
2	1492 EUR
3	2118 EUR
4	1553 EUR
5	1216 EUR
6	1445 EUR
7	2135 EUR
8	833 EUR
9	911 EUR
10	1578 EUR
11	2509 EUR
12	1476 EUR
13	1723 EUR
14	1603 EUR
15	1689 EUR
16	859 EUR
17	2234 EUR
18	1134 EUR
19	1678 EUR
20	1153 EUR
21	1661 EUR
22	1195 EUR
23	1381 EUR
24	1384 EUR
Kokku:	35984 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2020

Harku vald, Harku alevik, Instituudi tee 18 korteriühistu (registrikood: 80060921) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TÕRUKU	Juhatuseliige	24.10.2020
JUTA VIIL	Juhatuseliige	24.10.2020
PRIIT SAARTS	Juhatuseliige	26.10.2020
RAGNAR KÕIV	Juhatuseliige	28.10.2020
ARTI SOKK	Juhatuseliige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustoruke@gmail.com