

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 20 korteriühistu

registrikood: 80127849

e-posti aadress: Avamaa.20.Korteriühistu@eesti.ee

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud kommunaaleenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus.

2019.majandusaastal toimus kaks (2) juhatuse koosolekut ja üks (1) ühistu üldkoosolek.

Tegevused 2019. aastal:

1. Kinnitati 2018a. majandusaasta aruanne;
2. Vahetati välja maja isepuhastuva veefiltri sisu;
3. Teostati soojustorustiku ventiilide vahetus ja keevitustööd ning soojusvaheti läbipesu;
4. Teostati majafassaadi proovipesu väikesel lõigul, kuid fassaadi tervikpesu jäi teostamata. Pelgalt fassaadi pesu on ajutine lahendus, peale pesu oleks ilmselt vaja ka värvimistöid. Teema jääb edaspidisteks aruteludeks.
5. Jooksvalt uuendati vajalikke lepinguid ja infostendi teateid.

2019.aastal ei töötanud korteriühistus töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatus liikmetele palka ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 855	12 906
Nõuded ja ettemaksed	2 626	2 441
Kokku käibevarad	18 481	15 347
Kokku varad	18 481	15 347
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 634	2 233
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 371	7 683
Kokku lühiajalised kohustised	14 005	9 916
Kokku kohustised	14 005	9 916
Netovara		
Reservkapital	1 086	1 086
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 345	4 862
Aruandeaasta tulem	-955	-517
Kokku netovara	4 476	5 431
Kokku kohustised ja netovara	18 481	15 347

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 057	2 109	7
Kokku tulud	2 057	2 109	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 012	-2 631	8
Kokku kulud	-3 012	-2 631	
Põhitegevuse tulem	-955	-522	
Intressitulud	0	5	
Aruandeaasta tulem	-955	-517	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-955	-522	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-185	-23	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-599	-567	
Laekunud intressid	0	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 739	-1 107	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 688	4 221	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 688	4 221	
Kokku rahavood	2 949	3 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 906	9 792	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 949	3 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 855	12 906	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 086	4 862	5 948
Aruandeaasta tulem		-517	-517
31.12.2018	1 086	4 345	5 431
Aruandeaasta tulem		-955	-955
31.12.2019	1 086	3 390	4 476

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid 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.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	15 855	12 906
Kokku raha	15 855	12 906

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 621	2 621
Ostjatelt laekumata arved	2 621	2 621
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 626	2 626
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 436	2 436
Ostjatelt laekumata arved	2 436	2 436
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 441	2 441

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	5		5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5		5	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 614	1 614
Võlad töövõtjatele	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	1 634	1 634
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 213	2 213
Võlad töövõtjatele	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	2 233	2 233

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				7 683
Remonditasud	3 462	4 221	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 462	4 221	7 683	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 462	4 221	7 683	
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019	
	Kohustised		Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				12 371
Remonditasud	7 683	4 688	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 683	4 688	12 371	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 683	4 688	12 371	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 057	2 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 057	2 109

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus/haldustasud	633	2 207
Vee ülekulu	308	272
Muud teenused	1 608	0
Kindlustus	463	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 012	2 631

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KOMMUNAALTEENUSTE VAHENDAMINE JM SIHTLAEKUMISED

	jaan	veebr	märts	apr	mai	juuni	juuli	aug	sept	okt	nov	dets	2019
Liikmetelt kogutud tasud													
Prügivedu	50,96	42,47	42,47	42,47	50,96	59,45	76,44	67,94	76,44	67,94	67,94	67,94	713,41
Üldelekter	33,97	25,48	33,97	25,48	25,48	0,00	8,49	0,00	16,99	25,48	33,97	25,48	254,79
Küte	1562,71	1146,56	1146,56	713,41	348,21	0,00	16,99	8,49	178,35	755,88	1053,13	1180,53	8110,82
Vesi ja kanalisatsioon	282,15	254,45	291,73	266,08	296,17	266,70	246,61	264,18	272,76	269,26	278,11	294,91	3283,10
Remont	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	390,68	4688,14

Tarnijate arved

Prügivedu	47,42	42,16	42,16	47,42	47,42	63,37	71,29	71,29	71,29	71,29	63,37	71,29	709,77
Üldelekter	31,06	26,51	31,91	27,55	22,06	4,30	4,12	4,73	12,42	29,27	28,52	30,96	253,41
Küte	1555,04	1151,95	1150,49	707,69	350,96	11,06	13,94	8,70	177,94	759,84	1048,30	1170,45	8106,36
Vesi ja kanalisatsioon	314,64	287,28	300,96	277,02	318,06	297,54	266,76	294,12	297,54	287,28	307,80	342,00	3591,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1716 EUR
Krt. 2	1349 EUR
Krt. 3	1592 EUR
Krt. 4	1680 EUR
Krt. 5	1570 EUR
Krt. 6	1458 EUR
Krt. 7	1513 EUR
Krt. 8	1705 EUR
Krt. 9	1543 EUR
Krt. 10	1751 EUR
Krt. 11	1420 EUR
Krt. 12	1792 EUR
Kokku:	19089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2020

Saue vald, Laagri alevik, Avamaa tn 20 korteriühistu (registrikood: 80127849) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HUNT	Juhatuse liige	13.11.2020
KRISTIINA LILJA	Juhatuse liige	13.11.2020
IRIS WEINBERG	Juhatuse liige	16.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Avamaa.20.Korteriyhistu@eesti.ee