

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 12 korteriühistu

registrikood: 80233741

telefon: +372 55605914

e-posti aadress: kehrakooli12@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE.

Korteriühistu Kehra Kooli 12 on korteriomaniike poolt loodud 08.03.2006 aastal. Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite omandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistul valiti 2018 mais 5 liikmeline juhatus, kellest jätkab 4. Ühistu eesmärk on eelkõige tagada tõrgeteta majandamine ja komunaalkulude võlgnikega tegelemine.

2019 aastal olid suurimateks kulutusteks avariitöödega seotud kulud ja talvel maja küttekulud. 2019 aasta korteriühistu üldkoosolekul võeti vastu otsus suurendada maja remondifondi sissemakseid. Eelnevalt kulus remondifond laenude ja avariitööde maksmiseks, siis nüüd tekib ka tagavara ühistu kontole, mida saab kasutada sissemakseks mõne aasta pärast planeeritud maja renoveerimisele.

2020 aastal, nagu ka 2019 aastal, ei ole kavas teha planeeritud suuremaid väljaminekuid ning remonditöid. Korteriühistul on kavas koguda raha ning kohtuda Kredexi esindajaga ning ehitajatega tulevase korteriühistu hoone renoveerimise plaanidega. Edasised juhised saab kätte konsultandilt, peale konsultandi külastust.

Raamatupidamise teenuseid osutab FIE Malle Pilve.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kehra Kooli 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 619	21 670	
Nõuded ja ettemaksed	18 826	17 461	2
Kokku käibevarad	51 445	39 131	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 575	21 531	
Kokku põhivarad	13 575	21 531	
Kokku varad	65 020	60 662	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 952	7 789	
Võlad ja ettemaksed	5 255	5 379	
Kokku lühiajalised kohustised	13 207	13 168	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 575	21 531	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 740	16 512	
Kokku pikaajalised kohustised	42 315	38 043	
Kokku kohustised	55 522	51 211	
Netovara			
Reservkapital	3 437	3 437	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 014	5 417	
Aruandeaasta tulem	47	597	
Kokku netovara	9 498	9 451	
Kokku kohustised ja netovara	65 020	60 662	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 591	16 051	
Muud tulud	226	180	
Kokku tulud	10 817	16 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 220	-6 926	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 933	-2 412	3
Tööjõukulud	-6 621	-6 299	4
Kokku kulud	-10 774	-15 637	
Põhitegevuse tulem	43	594	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	47	597	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	70 268	69 265
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 408	-48 950
Väljamaksed töötajatele	-6 621	-6 299
Kokku rahavood põhitegevusest	19 239	14 016
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 793	-7 639
Makstud intressid	-497	-655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 290	-8 294
Kokku rahavood	10 949	5 722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 670	15 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 949	5 722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 619	21 670

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 437	5 417	8 854
Aruandeaasta tulem		597	597
31.12.2018	3 437	6 014	9 451
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2019	3 437	6 061	9 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kehra Kooli tn 12 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kehra Kooli tn 12 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud 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 pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid. Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi. Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenunõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real. Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.

Finantskohustised

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:
- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.
Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil. Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruaruande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ ja revisjon. Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 874	10 874	
Ostjatelt laekumata arved	10 874	10 874	
Muud nõuded	21 527	7 952	13 575
Laenunõuded	21 527	7 952	13 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 401	18 826	13 575

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 672	9 672	
Ostjatelt laekumata arved	9 672	9 672	
Muud nõuded	29 320	7 789	21 531
Laenunõuded	29 320	7 789	21 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 992	17 461	21 531

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	22
Koolituskulud	190	190
Pangateenused	80	74
Territooriumi korrashoid	21	11
Raamatupidamiskulud	1 380	1 380
Avariiteenused	166	555
Jooksvad majanduskulud	5	34
Elektritööd	0	72
Riigilõiv	0	7
Ostetud kaup ja materjalid	35	65
Gaasipaigaldus	0	0
Jalgrattahoidja	56	0
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 933	2 412

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 967	6 299
Sotsiaalmaksud	1 654	1 574
Kokku tööjõukulud	6 621	7 873

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 672

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 061	2 819

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1634 EUR
korter 2	807 EUR
korter 3	1689 EUR
korter 4	1977 EUR
korter 5	1001 EUR
korter 6	1767 EUR
korter 7	1539 EUR
korter 8	864 EUR
korter 9	1641 EUR
korter 10	1946 EUR
korter 11	773 EUR
korter 12	1636 EUR
korter 13	2788 EUR
korter 14	2088 EUR
korter 15	2701 EUR
korter 16	1765 EUR
korter 17	2369 EUR
korter 18	1740 EUR
korter 19	2591 EUR
korter 20	1720 EUR
korter 21	1492 EUR
korter 22	961 EUR
korter 23	2114 EUR
korter 24	1479 EUR
korter 25	1501 EUR
korter 26	1860 EUR
korter 27	1377 EUR
korter 28	755 EUR
korter 29	1904 EUR
korter 30	1348 EUR
korter 31	1069 EUR
korter 32	1970 EUR
korter 33	1372 EUR
korter 34	1652 EUR
korter 35	1566 EUR
korter 36	1323 EUR
korter 37	1304 EUR
korter 38	1391 EUR
korter 39	1721 EUR
korter 40	1472 EUR
korter 41	1713 EUR
korter 42	1884 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1269 EUR
korter 44	1694 EUR
Kokku:	71227 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.0020

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 12 korteriühistu (registrikood: 80233741) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO VELT	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55605914
E-posti aadress	kehrakooli12@hotmail.ee