

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 32 korteriühistu

registrikood: 80282627

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2019-31.12.2019. majandusaasta kohta.

Korteriühistu Mustad rõdud registreeriti 25.veebruaril 2009.aastal.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud

Suuri maja renoveerimistöid 2019. aastal Korteriühistus ette võetud ei ole. Tagumistesse trepikodadesse paigaldati liikumisanduritega lambid, lisaks on tehtud väiksemaid jooksvaid hooldus- ja remonditöid.

Ühistu igapäeva tegevuse korraldamiseks on sisse ostetud haldusteenus firmalt Haldan OÜ.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidaja Fie Malle Pilve teenust.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul jätkuvalt sõlmitud leping firmaga Radix Hoolduse OÜ.

Üldelektri arvestuseks on KÜ Mustad rõdud sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Jooksvad probleemid lahendatakse juhatus liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedpank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi. Kohtumenetlusi ei ole vajadust olnud ette võtta.

Juhatuse hinnangul on KÜ Mustad rõdud jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 086	8 703
Nõuded ja ettemaksed	11 016	12 788
Kokku käibevarad	26 102	21 491
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	73 665	79 893
Kokku põhivarad	73 665	79 893
Kokku varad	99 767	101 384
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 229	6 002
Võlad ja ettemaksed	3 332	3 519
Kokku lühiajalised kohustised	9 561	9 521
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	73 665	79 893
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 385	6 566
Kokku pikaajalised kohustised	85 050	86 459
Kokku kohustised	94 611	95 980
Netovara		
Reservkapital	3 909	3 909
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 495	1 424
Aruandeaasta tulem	-248	71
Kokku netovara	5 156	5 404
Kokku kohustised ja netovara	99 767	101 384

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 144	7 853	
Muud tulud	29	170	
Kokku tulud	7 173	8 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 193	-2 673	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 298	-3 589	
Tööjõukulud	-1 930	-1 690	4
Kokku kulud	-7 421	-7 952	
Põhitegevuse tulem	-248	71	
Aruandeaasta tulem	-248	71	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	50 385	45 005
Muud põhitegevuse tulude laekumised	68	156
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-349	-373
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 585	-30 223
Väljamaksed töötajatele	-1 930	-1 690
Muud rahavood põhitegevusest	0	-181
Kokku rahavood põhitegevusest	15 589	12 694
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 002	-5 776
Makstud intressid	-3 204	-3 430
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 206	-9 206
Kokku rahavood	6 383	3 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 703	5 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 383	3 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 086	8 703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 909	1 423	5 332
Aruandeaasta tulem		71	71
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	3 909	1 495	5 404
Aruandeaasta tulem		-248	-248
31.12.2019	3 909	1 247	5 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti (parendusi) põhivara 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 ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. TÜ-dele reguleeritud Rtj-dega.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu. Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

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

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen 10-058118-JI	79 894	6 229	33 714	39 951	3,80%	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	79 894	6 229	33 714	39 951		
Laenukohustised kokku	79 894	6 229	33 714	39 951		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	85 895	6 002	33 714	46 179	3,80%	30.07.2030
Pikaajalised laenud kokku	85 895	6 002	33 714	46 179		
Laenukohustised kokku	85 895	6 002	33 714	46 179		

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad ja ettemaksed	3 332	3 519
Kokku võlad tarnijatele	3 332	3 519

Võlad tarnijatele on detsembri arved maksetähtajaga jaanuaris

OÜ Velko AV	2 816 eurot
MTÜJäätmevalduskeskus	168 eurot
Radix Hoolduse OÜ	19 eurot
Eesti Energia	66 eurot
Fie Malle Pilve	80 eurot
Haldan OÜ	183 eurot

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 443	1 263
Sotsiaalmaksud	488	427
Kokku tööjõukulud	1 931	1 690

Lisa 5 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	4 750	73 665	6 707	79 893

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1264 EUR
korter 2	2040 EUR
korter 3	1579 EUR
korter 4	1867 EUR
korter 5	1879 EUR
korter 6	1702 EUR
korter 7	2081 EUR
korter 8	2276 EUR
korter 9	2331 EUR
korter 10	2313 EUR
korter 11	2284 EUR
korter 12	2407 EUR
korter 13	2282 EUR
korter 14	2397 EUR
korter 15	2274 EUR
korter 16	2303 EUR
korter 17	2151 EUR
korter 18	1963 EUR
korter 19	2238 EUR
korter 20	1191 EUR
korter 21	3037 EUR
korter 22	1128 EUR
korter 23	2268 EUR
korter 24	1160 EUR
Kokku:	48415 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 32 korteriühistu (registrikood: 80282627) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	12.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com