

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lääne-Harju vald, Harju-Risti küla, Harju-Risti 5 korteriühistu

registrikood: 80381588

telefon: +372 58040196

e-posti aadress: timo.suurkivi@ekoy.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harju-Risti 5 asutamiskoosolek toimus 09.02.2015.a.

KÜ Harju-Risti 5 tegevuse eesmärk on oma liikmete korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoone koosneb 18-st ühistuliikmetele kuuluvast korterist. Hoone kogupind on 1278,5 m².

2019.aastal suuremaid väljaminekuid ja remonttöid ei olnud. Jätkatakse remondifondi kogumist. Suurendati remondifondi tasu 15-lt eurolt 30-le eurole.

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti. Juhatus aruandeperioodi eest tasu ei saanud.

2019 aasta sügisesse planeeritud pööningu soojustus lükkus edasi seoses piisavate rahaliste vahendite puudumisega.

Esialgul on plaanis 2020 aastal remondifondi koguda ja aasta teises pooles hinnata olukorda ning otsustada millal ja millises mahus renoveerimistööd teostada.

Arutlusel on olnud kas teostada remondifondi + väikelaenuga pööningu ja otsaseinte soojustus või koguda edasi ning järgmisel aastal võtta juba suurem laen ja renoveerida kogu maja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 698	3 770	
Nõuded ja ettemaksed	2 091	2 500	2
Kokku käibevarad	10 789	6 270	
Kokku varad	10 789	6 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 888	1 585	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 398	3 182	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 286	4 767	
Kokku kohustised	9 286	4 767	
Netovara			
Kokku netovara	1 503	1 503	
Kokku kohustised ja netovara	10 789	6 270	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-418	-7 552
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 346	5 616
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 358
Kokku rahavood põhitegevusest	4 928	-3 294
Kokku rahavood	4 928	-3 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 770	7 064
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 928	-3 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 698	3 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	1 503	1 503
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	1 503	1 503
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2019	1 503	1 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harju-Risti 5 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavates määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud ning rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

Korteriühistu Harju-Risti 5 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja ettevõtte tegevuse jätkuvusprintsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Bilansikirje Raha kajastab ettevõtte vahendeid kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse Ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid Ühistu liikmetele kulude vahendusest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh. korjandustest saadud vara ja sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

(b) sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh. mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

(c) annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole

tekinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna. Need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- omanikud
- sidusettevõtted
- KÜ juhatus
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	219	219
Ostjatelt laekumata arved	219	219
Kommunaalkulude vahendused	1 872	1 872
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 091	2 091
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	679	679
Ostjatelt laekumata arved	679	679
Kommunaalkulude vahendused	1 821	1 821
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 888	1 888
Kokku võlad ja ettemaksed	1 888	1 888
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 585	1 585
Kokku võlad ja ettemaksed	1 585	1 585

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 118	5 616	-7 552	3 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 118	5 616	-7 552	3 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 118	5 616	-7 552	3 182
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 182	5 346	-1 130	7 398
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 182	5 346	-1 130	7 398
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 182	5 346	-1 130	7 398

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	767 EUR
2	1034 EUR
3	861 EUR
4	1285 EUR
5	863 EUR
6	1087 EUR
7	1257 EUR
8	1049 EUR
9	1370 EUR
10	1001 EUR
11	1221 EUR
12	1263 EUR
13	1089 EUR
14	673 EUR
15	1348 EUR
16	762 EUR
17	1079 EUR
18	752 EUR
Kokku:	18761 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Lääne-Harju vald, Harju-Risti küla, Harju-Risti 5 korteriühistu (registrikood: 80381588) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KELLI LILLES	Juhatuse liige	29.06.2020
ANNELI BERGMANN	Juhatuse liige	29.06.2020
TIMO SUURKIVI	Juhatuse liige	30.06.2020
KRISTO SEPP	Juhatuse liige	02.07.2020

KÜ 5 üldkoosolek 2020 nr 1

26.06.2020, kell 20⁰⁰, Harya-Risti 5 maja ees

Koosoleku juhataja Timo Suurkivi

Protokollija Kelli Lilles

Koosolekul osaleb 10+2 korteriomanikku, kellest 0 volikirja alusel.

Päevakord:

- 1) 2019 aastaaruande kinnitamine.
- 2) Revisjonikomisjoni moodustamise vajadus.
- 3) Maja renoveerimise/soojustamise projekt:
 - vaatame üle hetke rahalised vahendid/võimalused
 - arutleme kas ja mida sügisest töösse võtta
- 4) Muud kohapeal algatatud teemad.

Teemade käsitus:

- 1) 2019 aastaaruande kinnitamine.

Korteriomanikud on 2019 aastaaruandega tutvunud. Kohapeal täiendavaid küsimusi ei tekkinud. Aastaaruanne 2019 on üldkoosoleku poolt vastuvõetud.

Poolt hääli 10+2 vastu hääli 0 erapooletuid 0

- 2) Revisjonikomisjoni moodustamise vajadus.

Üldkoosolek ei pea vajalikuks revisjonikomisjoni moodustamist.

Poolt hääli 12 vastu hääli 0 erapooletuid 0

3) Maja renoveerimise/soojustamise projekt

Vaatasime läbi Swedbankilt saadud hoidispakkumise renoveerimislaele: 130 000 eur, 15-nehk aastaks, ilma omafinantseeringuta, intressimäär 3,40%, igakuine tagasimakse 922,98 eur, mis teeb m2 hinnaks 0,96 eur (koos kohustusliku remondifondiga).
Juhatus küsis vähemalt 3-elt ettevõttest hinnapakkumisi erinevatele renoveerimistöödele (pööningu ja otsaseinte soojustamine, trepikodade uste-akende vahetus, maja esise ja taguse fassaadi soojustus).

Kui kõik vajalikud hinnapakkumised olemas siis teeme sügisele uue koosoleku ja otsustame millises mahus teeme renoveerimistööd ja mis võtame summas võtame laenu.

Ketkel ühisel arveldusarvel ~11 500 eur.
(kogutud remondifond)

Poolt hääl 12 vastu hääl 0 erapooletuid 0

4) Muud kohapeal algatatud teemad

Korter 12 lubab juuli alguses
koristada maja tagant rõdu aluse
oma ehitus- ja mööbli prügist.

Kõik majaelanikud on kohustatud
hoidma puhtust ja ohutust kõigis
üldkasutatavates ruumides (trepikojad,
keldrid) ja maja ümbruses.

Täpsem info emailiga.

Poolt hääli12..... vastu hääli0..... erapooletuid.....0.....

Koosolekul osalenute allkirjad:

Nimi:

Korteri nr:

Allkiri:

Laine Tga	8	Z
U. Laine	5	Ant
Margit Popova	4	UP
Anna Popova	6	Ant
TIIV EERMA	7	Teap
Anneli Bergmann	11	Ant
Hennao Kabuo	12	Te
Kelli Lilles	16	Kelli
KRISTO SEPP	9	Mr
Raja Zuurhuis	10	Seurhuis
Laine Sepp	2	LL
Kersti Entvey	13	Kuh

Koosoleku protokollija (nimi, allkiri).....

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58040196
E-posti aadress	timo.suurkivi@ekoy.ee