

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 8 korteriühistu

registrikood: 80384345

telefon: +372 5528785

e-posti aadress: lii.murdmets@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu on töötanud üle 5 aasta, ületanud alustamisraskused,

soojustanud elamu, pannud uue katuse, täiendanud elamu

küttesüsteemi, Oleme leidnud oskajad tööde teostajad.

Korteriomanike nõusolekul võttis juhatus Swedbankist elamu

soojustamise eest maksmiseks ja uue katuse tööde eest tasumiseks

laenu. Laenude eest tasumine tõimus 2019. igas kuus

graafikukohaselt. Laenud saavad tasutud 2023. aasta juunis, seni ajani on laenude tasumine korrektne.

Elamus tehtud remonttööd, elanike poolt maja korrashoid tõi ühistule

oodatud tunnustuse ELAMU KASUTAMISTEATISE. ⁴

Ühistu juhatus kasutab raha kokkuhoidlikult, vajalikud tööd saavad

tehtud ja töövahendid ostetud. Korteriomanike üldkoosolek otsustas

osta ühistule arvuti, printeri ja telefoni. Kõik loetletud esemed

on ostetud ja kasutuses.

Ühistus on palgalisi töötajaid kaks: maja sisemiste üld ruumide

koristaja ja maja ümbruse koristaja. Siseruumide koristaja töötab

ühistu loomisest alates. Välispinna koristajad on vahetunud.

Oma majast meil välispinna koristajat võtta ei ole.

Hästi on sujunud koostöö firmadeaga AS Saku Maja, Ekoviri,

Keskkonnateenuste jt tarnijatega

2019. aastal oli elanike ja juhatuse koostöö mõistev ning loodame, et sama jätkub ka järgnevatel aastatel.

Lii Murdmets

Korteriühistu Teaduse 8 Saku

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 343	4 493	
Nõuded ja ettemaksed	16 425	16 369	2,4,9
Kokku käibevarad	21 768	20 862	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 664	46 558	4
Kokku põhivarad	33 664	46 558	
Kokku varad	55 432	67 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 894	12 486	4
Võlad ja ettemaksed	2 291	2 289	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 185	14 775	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 664	46 558	4
Võlad ja ettemaksed	5 545	4 715	5,9
Kokku pikaajalised kohustised	39 209	51 273	
Kokku kohustised	54 394	66 048	
Netovara			
Reservkapital	902	902	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	470	554	
Aruandeaasta tulem	-334	-84	
Kokku netovara	1 038	1 372	
Kokku kohustised ja netovara	55 432	67 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 862	44 213
Tulu ettevõtlusest	142	67
Kokku tulud	7 004	44 280
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-470	-37 895
Mitmesugused tegevuskulud	-2 621	-2 346
Tööjõukulud	-2 516	-2 467
Kokku kulud	-5 607	-42 708
Põhitegevuse tulem	1 397	1 572
Intressikulud	-1 731	-1 656
Aruandeaasta tulem	-334	-84

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 126	59 624
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 613	-56 958
Väljamaksed töötajatele	-2 446	-2 519
Kokku rahavood põhitegevusest	15 067	147
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 486	-9 293
Makstud intressid	-1 731	-1 656
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 217	-10 949
Kokku rahavood	850	-10 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 493	15 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	850	-10 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 343	4 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	902	554	1 456
Aruandeaasta tulem		-84	-84
31.12.2018	902	470	1 372
Aruandeaasta tulem		-334	-334
31.12.2019	902	136	1 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Teaduse 8 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt perioodi kohta 01.01.2019 kuni 31.12.2019.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on raha jääk panga arvelduskontol.

Sularahas ei arveldata ja sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetes kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus liikmete vastu tekkinud lühiajalised tõenäoliselt laekuvad nõuded, pangalaenu nõuete lühialaine osa ja tulevaste pikaajaliste laenuunõute osa. Siin näidatakse ainult laenu põhiosa tagasimakse nõuded.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhiava ühistul ei ole.

Finantskohustised

Pangalaenu põhiosa kajastatakse nõude ja kohustusena, intressid on perioodi kulu, mis kaetakse reservfondi arvelt.

Nõuded ja kohustused jaotatakse lühi- ja pikaajalisteks.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt kogutavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning reservi kogutud summadest see osa, mille kulu on tekkinud aruandeaastal.

Vahendatud kommunaalteenuste eest laekunud summasid kajastatakse tuluna ainult selles osas, mis ületab kulusid. Vahendusest tekkinud tulu on kajastatud tulemiaruanandes real "Tulud ettevõtlusest".

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva hoone ja territooriumi hoolduseks ja heakorraks ning halduskuludeks.

Vahendatud kommunaalteenuste eest laekunud summasid kajastatakse kuluna ainult selles osas, mis ületab liikmetele arvestatud summasid.

Maksustamine

Maksustamisel juhindutakse kehtestatud maksuseadusi. Maksudeklaratsioonid esitatakse eelneva kuu väljamaksude kohta ja raamatupidamises kajastatakse kohustus viitvõlana.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu liikmed ja juhatuse. Juhatuse liikmetele hüvitatakse sidekulu ja isikliku auto kasutamise kulu, juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 495	3 495	
Muud nõuded	46 558	12 894	33 664
Laenu nõuded	46 558	12 894	33 664
Ettemaksed	36	36	
Tulevaste perioodide kulud	36	36	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 089	16 425	33 664

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	62 809	16 251	46 558
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118	118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 927	16 369	46 558

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks		30
Sotsiaalmaks	57	85
Kohustuslik kogumispension		1
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58	118

Detsembris väljamakstud töötasudelt arvestatud maksud kuuluvad tasumisele 10. jaanuariks 2020 a.

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							
Swedbank I laen	28 463	7 804	20 659		3,2	EUR	30.06.2023
Swedbank II laen	18 095	5 090	13 005		3,2	EUR	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 558	12 894	33 664				
Laenukohustised kokku	46 558	12 894	33 664				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanki laen	12 486	12 486			3,2	eur	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	12 486	12 486					
Pikaajalised laenud							
Swedbanki laen	28 463		28 463		3,2	eur	30.06.2023
Swedbanki II laen	18 095		18 095		3,2	eur	30.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 558		46 558				
Laenukohustised kokku	59 044	12 486	46 558				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 945	1 945	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	58	58	
Muud võlad	36	36	
Muud viitvõlad	36	36	
Saadud ettemaksed	5 545		5 545
Tulevaste perioodide tulud	5 545		5 545
Võlad aruandvatele isikutele	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 836	2 291	5 545

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 147	2 147	
Võlad töövõtjatele	140	140	
Saadud ettemaksed	4 717	2	4 715
Tulevaste perioodide tulud	4 717	2	4 715
Kokku võlad ja ettemaksed	7 004	2 289	4 715

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	37 895
Mitmesugused bürookulud	470	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	470	37 895

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	1 565	1 693
Koolituskulud	92	0
Hooldus-ja heakorralduskulud	699	388
Hoone kindlustus	265	265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 621	2 346

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 854	1 844
Sotsiaalmaksud	626	623
Puhkuseresev	36	0
Kokku tööjõukulud	2 516	2 467

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 495	5 545	3 765	4 715

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Isikliku auto kasutus juhatuse liikmele	27	146
Haldus-ja hooldustasu soodustus	132	132

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2112 EUR
krt 2	1430 EUR
krt 3	1344 EUR
krt 4	1765 EUR
krt 5	2594 EUR
krt 6	1524 EUR
krt 7	1368 EUR
krt 8	2337 EUR
krt 9	2374 EUR
krt 10	2831 EUR
krt 11	1438 EUR
krt 12	1877 EUR
krt 13	2515 EUR
krt 14	1343 EUR
krt 15	1586 EUR
krt 16	1848 EUR
krt 17	2502 EUR
krt 18	1569 EUR
krt 19	1812 EUR
krt 20	1755 EUR
Kokku:	37924 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Saku vald, Saku alevik, Teaduse tn 8 korteriühistu (registrikood: 80384345) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LII MURDMETS	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528785
E-posti aadress	lil.murdmets@mail.ee