

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu

registrikood: 80434095

telefon: +372 5034895

e-posti aadress: hillar.puusepp@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu, (edaspidi Saha tee 3 KÜ) jätkas 2019. aastal oma põhikirjaliste ülesannete täitmist.

Saha tee 3 KÜ juhtorganina jätkas kolmeliikmeline juhatus koosseisus: Hillar Puusepp, Marek Tammoja ja Margus Remmel.

Planeeritud töödest teostati tänavakividest majaesise kõnnitee ja rattahoidjate aluste platside rajamine maksumusega 4977 eurot.

Tööd teostas TR- Haljastus OÜ.

Rajatud kõnnitee hoiab ära parkimisel murule sõitmise, suurendab jalakäijate turvalisust ning üldist liiklusohutust.

Koos majaesise haljasala korrastamisega soetas ühistu trepikodade sissepääsude juurde kolm lillevaasi maksumusega 258 eurot.

Teiseks suuremaks väljaminekuks oli soojuspumpade hoolduse käigus mõlema soojuspumba kompressorite, aurustite ja külmaaine ringi väljavahetus.

Seoses soojuspumpade tootja poolt pakutud tasuta varuosadele osutus pumpade sisu täielik väljavahetus otstarbekamaks kui üksikute osade vahetus või remont.

Ühistu maksis teostatud töö ja külmaainega täitmise kulu 4800 eurot.

Saha tee 3 KÜ-s jätkab täistöökohaga tööd majahoidja ametikohal Gerli Gruntal.

31. detsembri seisuga oli ühistu pangakontodel raha 19 021 eurot ja laenukohustus Swedbank AS- i ees 189704 eurot.

Laenuleping lõpeb aastal 2028.

Hillar Puusepp
Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 021	19 182	2
Nõuded ja ettemaksed	28 411	28 152	3
Kokku käibevarad	47 432	47 334	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	170 677	189 705	3
Kokku põhivarad	170 677	189 705	
Kokku varad	218 109	237 039	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 027	18 385	5
Võlad ja ettemaksed	4 805	5 418	4,6,7,
Kokku lühiajalised kohustised	23 832	23 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	170 677	189 705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 457	14 201	8
Kokku pikaajalised kohustised	184 134	203 906	
Kokku kohustised	207 966	227 709	
Netovara			
Reservkapital	5 719	5 719	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 611	0	
Aruandeaasta tulem	813	3 611	
Kokku netovara	10 143	9 330	
Kokku kohustised ja netovara	218 109	237 039	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 057	22 975	9
Muud tulud	2 567	2 858	10
Kokku tulud	55 624	25 833	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 559	-8 940	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 812	-3 420	11
Tööjõukulud	-10 061	-5 857	12
Muud kulud	-311	-219	
Kokku kulud	-47 743	-18 436	
Põhitegevuse tulem	7 881	7 397	
Intressikulud	-7 068	-3 786	13
Aruandeaasta tulem	813	3 611	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 498	10 249	9
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	35 973	20 250	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 675	-14 592	
Väljamaksed töötajatele	-13 063	-5 749	
Muud rahavood põhitegevusest	0	3 305	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 267	13 463	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 385	-8 940	8
Makstud intressid	-7 068	-3 786	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 559	12 726	8
Laekunud osakapital	0	5 719	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 106	5 719	
Kokku rahavood	-161	19 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 182	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-161	19 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 021	19 182	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		3 611	3 611
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 719		5 719
31.12.2018	5 719	3 611	9 330
Aruandeaasta tulem		813	813
31.12.2019	5 719	4 424	10 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu (edaspidi KÜ Saha tee 3) 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatakse informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja rahavoogudest ja avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega ja jäägid raamatupidamiskontodel ühtivad panga väljavõtete jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuetena on kajastatud nõudeid korteriomanike vastu hooldustasude, remonditasude ja kommunaalteenuste osas.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Laenu nõuet kajastatakse nii lühi- kui pikaajalise nõudena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi 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 kohustistena.

Kommunaalteenuste vahendamise käigus tekkinud +/- tulemit kajastatakse muu tulu või muu kuluna. Arvestus esitatakse aruande lisana.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi 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 kohustistena.

Rahavoogude aruandes on rahavood kajastatud otsesel meetodil

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on KÜ liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank arveldusarve	13 970	12 820
Swedbank	5 051	6 362
Kokku raha	19 021	19 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 148	1 148		
Ostjatelt laekumata arved	1 148	1 148		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 308	7 308		
Muud nõuded	189 704	19 027	87 999	82 678
Laenunõuded	189 704	19 027	87 999	82 678
Ettemaksed	928	928		
Tulevaste perioodide kulud	928	928		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 088	28 411	87 999	82 678

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 209	1 209		
Ostjatelt laekumata arved	1 209	1 209		
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 044	8 044		
Muud nõuded	208 090	18 385	102 301	87 404
Laenunõuded	208 090	18 385	102 301	87 404
Ettemaksed	514	514		
Tulevaste perioodide kulud	514	514		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 857	28 152	102 301	87 404

Nõuded ostjate vastu detsembrikuu arved ,mille maksetähtaeg on jaanuar 2020 a.

Tele-2 AS 429,76

Elisa Eesti AS 204,03

KÜ Saha tee 1 513,90

Seotud osapoolte nõuded liikmete vastu hooldus-ja kommunaalteenuste eest

Detsembrikuu kulude arved summas 64747,60

Eelnev periood summas 553,03

Viivisnõue 7,62

Maksetähtaeg jaanuar 2020 a.

Tulevaste perioodide kuluna ettemaks maja kindlustuse eest perioodiks 2020 a.

Arvestusteenus Küttemaailm AS küte ja vesi 2020a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	72
Sotsiaalmaks	544	464
Kohustuslik kogumispension	26	24
Töötuskindlustusmaksed	31	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	722	589

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	189 704	19 027	87 999	82 678	3,49%	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	189 704	19 027	87 999	82 678			
Laenukohustised kokku	189 704	19 027	87 999	82 678			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	208 090	18 385	102 301	87 404	3,49%	euro	30.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	208 090	18 385	102 301	87 404			
Laenukohustised kokku	208 090	18 385	102 301	87 404			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	3 341	4 184
Kokku võlad tarnijatele	3 341	4 184

Suuremad tarnijad :

Loo Elekter AS	1586,11
Loo Vesi OÜ	563,42
Adven Eesti AS	554,41
Eesti Keskkonnateenused AS	395,05
Loo Hooldus OÜ	200,00
Muu	42,56

Arvete maksmise tähtaeg on jaanuar 2020 a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	742	645
Kokku võlad töövõtjatele	742	645

Detsembrikuu töötasu ja juhatusel liikme tasu ,mis maksti välja jaanuar 2020

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv		7 720		7 720
Laenumaksete reserv		19 207	-12 726	6 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 927	-12 726	14 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 927	-12 726	14 201

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	7 720	8 486	-10 174	6 032
Laenumaksete reserv	6 481	26 397	-25 453	7 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 201	34 883	-35 627	13 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 201	34 883	-35 627	13 457

Remondireservi arvestatud 2019 a. 8485,67 eur

Teostatud remonttöid :

Ait-Nord OÜ LW 310A kompressor ,remonttööd 4800 eur

TR-Haljastus OÜ kõnnitee 4977,60 eur

4Seina OÜ välistrepi plaatimine ,värviparandustööd 396 eur

Kokku remonttöid 10173,60 eur

Remondifondi jääk 31.12.2019 6032,15 eur

Laenumaksete reservi arvestatud 2019 a. 26396,40 eur

Tagastatud põhiosa laenu 18384,85 eur

Intressi maksed 7067,87 eur

Laenureservi jääk 31.12.2019 7424,77 eur

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 874	6 777
Palgafond	12 624	7 258
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 174	8 940
Laenureserv	18 385	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 057	22 975

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	57	33
Muu põhitegevusega seotud tulud	2 508	2 557
Kommunaalteenuste vahendamine	2	268
Kokku muud tulud	2 567	2 858

Muud põhitegevuse tulud seotud Tele-2 AS lepinguga tugijaama aparatuuri, antennikinnituste ja kaablite paigaldamisega Saha tee 3 majas

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Jooksvad kulud, materjalid	-3 425	-879
Halduskulud	-2 759	-975
Raamatupidamine	-2 192	-1 267
Kindlustus	-436	-299
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 812	-3 420

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 520	4 200
Sotsiaalmaksud	2 541	1 657
Kokku tööjõukulud	10 061	5 857
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Majahoidja töötasu ja maksud

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-7 068	-3 786
Kokku intressikulud	-7 068	-3 786

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	197 013	13 457	208 089	14 201

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 892	721

KÜ Saha tee 3 2019a.

Kommunaalteenuste vahendamine

	TULU	KULU	TULEM
Soojusenergia - kaugküte	4846,1	4846,04	
Soojusenergia - elekter	11418,84	11418,03	
Külm vesi ,kanalisatsioon	7033,97	7033,65	
Prügivedu	4379,37	4373,96	
Üldelekter	3412,1	3417,07	
	31090,38	31088,75	1,63

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Saha tee, 3 - 1	1210 EUR
Saha tee, 3 - 2	1233 EUR
Saha tee, 3 - 3	1984 EUR
Saha tee, 3 - 4	2140 EUR
Saha tee, 3 - 5	1325 EUR
Saha tee, 3 - 6	1256 EUR
Saha tee, 3 - 7	1685 EUR
Saha tee, 3 - 8	1731 EUR
Saha tee, 3 - 9	1374 EUR
Saha tee, 3 - 10	1623 EUR
Saha tee, 3 - 11	1277 EUR
Saha tee, 3 - 12	1234 EUR
Saha tee, 3 - 13	1951 EUR
Saha tee, 3 - 14	1233 EUR
Saha tee, 3 - 15	1272 EUR
Saha tee, 3 - 16	1057 EUR
Saha tee, 3 - 17	1130 EUR
Saha tee, 3 - 18	1940 EUR
Saha tee, 3 - 19	1523 EUR
Saha tee, 3 - 20	1209 EUR
Saha tee, 3 - 21	1484 EUR
Saha tee, 3 - 22	1598 EUR
Saha tee, 3 - 23	1181 EUR
Saha tee, 3 - 24	1667 EUR
Saha tee, 3 - 25	1494 EUR
Saha tee, 3 - 26	1627 EUR
Saha tee, 3 - 27	1091 EUR
Saha tee, 3 - 28	1597 EUR
Saha tee, 3 - 29	1528 EUR
Saha tee, 3 - 30	1500 EUR
Saha tee, 3 - 31	971 EUR
Saha tee, 3 - 32	1568 EUR
Saha tee, 3 - 33	1789 EUR
Saha tee, 3 - 34	1705 EUR
Saha tee, 3 - 35	1063 EUR
Saha tee, 3 - 36	2311 EUR
Saha tee, 3 - 37	971 EUR
Saha tee, 3 - 38	1160 EUR
Saha tee, 3 - 39	2263 EUR
Saha tee, 3 - 40	1420 EUR
Saha tee, 3 - 41	1485 EUR
Saha tee, 3 - 42	1833 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Saha tee, 3 - 43	1490 EUR
Saha tee, 3 - 44	1217 EUR
Saha tee, 3 - 45	2046 EUR
Saha tee, 3 - 46	1607 EUR
Saha tee, 3 - 47	1234 EUR
Saha tee, 3 - 48	1600 EUR
Saha tee, 3 - 49	1284 EUR
Saha tee, 3 - 50	1169 EUR
Kokku:	74340 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.08.2020

Jõelähtme vald, Loo alevik, Saha tee 3 korteriühistu (registrikood: 80434095) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PUUSEPP	Juhatuse liige	04.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034895
E-posti aadress	hilar.puusepp@gmail.com