

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Keila linn, Mäe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80000391

telefon: +372 5057611

e-posti aadress: igoronkel@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ asutati 06.12.1996.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korteriomandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korteriomanike kokkulepetest ja korteriomanike huvidest lähtudes.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2019.a. majandustegevuse aastakava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks, remondiks ja laenuintresside katteks. Korteriühistu vahendusel toimus pangalaenu ja kommunaalmaksete tasumine.

Kommunaalmakseid tasuti järgmiselt:

AS Utilitas 17466 €

AS Keila Vesi 11304€

Eesti Energia AS 1890 €

Eesti Keskkonnareenused AS 2159 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 406	2 744	
Nõuded ja ettemaksed	34 906	38 400	2
Kokku käibevarad	43 312	41 144	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	480 413	504 770	
Kokku põhivarad	480 413	504 770	
Kokku varad	523 725	545 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 357	23 738	3
Võlad ja ettemaksed	3 990	4 250	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 325	5 759	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 672	33 747	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	480 413	504 770	3
Kokku pikaajalised kohustised	480 413	504 770	
Kokku kohustised	517 085	538 517	
Netovara			
Reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 562	5 155	
Aruandeaasta tulem	-757	-1 593	
Kokku netovara	6 640	7 397	
Kokku kohustised ja netovara	523 725	545 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 988	34 717	6
Annetused ja toetused	87	0	7
Muud tulud	319	449	8
Kokku tulud	38 394	35 166	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 620	-5 005	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 713	-9 523	10
Tööjõukulud	-7 335	-7 420	11
Muud kulud	-313	0	12
Kokku kulud	-24 981	-21 948	
Põhitegevuse tulem	13 413	13 218	
Intressikulud	-14 170	-14 811	13
Aruandeaasta tulem	-757	-1 593	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 413	13 218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 851	19 237
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21 432	-20 760
Kokku rahavood põhitegevusest	19 832	11 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-14 170	-14 811
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 170	-14 811
Kokku rahavood	5 662	-3 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 744	5 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 662	-3 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 406	2 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 835	5 155	8 990
Aruandeaasta tulem		-1 593	-1 593
31.12.2018	3 835	3 562	7 397
Aruandeaasta tulem		-757	-757
31.12.2019	3 835	2 805	6 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendavad arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu rekonstrueerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu 2016.aastal.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena bilansi passivas ning nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Varade ja kulustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud Raamatupidamise juhendist RTJ2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulu all kajastatakse korteriomani kele arvestatud hooldustasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme ülalpidamise ja haldamisega seotud kulud ja remondifondist tuluks kantud summat remondikulu tekkimise perioodil. Muude tulude all kajastatakse laekunud viiviseid ja muude ostjate arveid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantstuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need korteriomani kele on määratud.

Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite kaasomandi osa eseme hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse finantskuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	34 906	38 400
Korteriomanike laekumata arved	10 549	14 662
Lühiajalised laenuõuded	24 357	23 738
Kokku nõuded ostjate vastu	34 906	38 400

Korteriomanike laekumata arved koosnevad maksetähtaega ületanud arvetest summas 2189 € ja detsembrikuu eest esitatud arvetest summas 8360 €, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-072963	504 770	24 357	77 317	403 096	2,7	€	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	504 770	24 357	77 317	403 096			
Laenukohustised kokku	504 770	24 357	77 317	403 096			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 16-072963	528 508	23 738	75 194	429 576	2,7	€	30.07.2036
Pikaajalised laenud kokku	528 508	23 738	75 194	429 576			
Laenukohustised kokku	528 508	23 738	75 194	429 576			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas	2 117	2 399
AS Keila Vesi	971	1 016
Eesti Keskkonnateenused	165	171
Eesti Energia AS	80	133
Alexela Energia AS	83	126
Sunco OÜ	333	333
Waternet OÜ	60	60
Telia Eesti AS	36	12
Keila Haldus OÜ	144	0
Kokku võlad tarnijatele	3 989	4 250

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 150	6 614	-5 005	5 759
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 150	6 614	-5 005	5 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 150	6 614	-5 005	5 759
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	5 759	10 997	-8 431	8 325
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 759	10 997	-8 431	8 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 759	10 997	-8 431	8 325

Remondifondist kanti tuluks kulu tekkimise perioodil 8431 €, sellest remondikulude katteks 7620,35 € ja kindlustuskulude katteks 810,38 €.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 292	14 901
Haldustasu	6 089	0
Muud (võtmed)	6	0
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist rem.kulu katteks	7 620	5 005
Remondifondist kindlustuse katteks	811	0
Laenuintressid	14 170	14 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 988	34 717

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Põhikirja toetus	87	
Kokku annetused ja toetused	87	

Keila Linnavalitsuse põhikirja toetus.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	319	365
Muud	0	84
Kokku muud tulud	319	449

Korteriomanikelt laekunud viivised.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 620	5 005
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 620	5 005

Energiamärgis 120.-

Prügimaja+valgustus 6004,43
Tehnosüsteemide hooldus 1495,92

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu hooldus rem.	683	8 466
Käiduteenus	648	27
Majanduskulu	1 125	868
Koristusteenus+lumi	4 122	0
Kindlustus	811	0
Veearvestite kauglugemine	720	0
Internet	172	0
Pangateenus	34	0
Riigilõiv	14	0
Jääkvesi	626	0
Muud	758	162
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 713	9 523

Elamu hooldusremont 683:
San tehnilised tööd 228,07
Elektri tööd+lambid 207,12
Uste lukkude remont 73,36
Küttesüsteemi hooldus 144
Luugi avamine 30

Majanduskulud 1126:
Suur konteiner keldrite koristuseks 504.-
Konteineri pesu 137,40
Graniitliiv 41,79
Aadressisildid 79,20
Koosoleku saal 17,50
Mulds 311,34
Väljakutse tasu 34

Muud kulud 758:
Põhikirja projekt 150.-
Parkla joonimine 418.-
Liiklusmärgid 190.-

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 501	5 565
Sotsiaalmaksud	1 834	1 855
Kokku tööjõukulud	7 335	7 420
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019
EKÜL	313
Kokku muud kulud	313

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	14 170	14 811
Kokku intressikulud	14 170	14 811

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 000	3 255
Muud olulised soodustused	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 6 - 1	1834 EUR
Mäe, 6 - 2	1184 EUR
Mäe, 6 - 3	1932 EUR
Mäe, 6 - 4	1610 EUR
Mäe, 6 - 5	1149 EUR
Mäe, 6 - 6	2276 EUR
Mäe, 6 - 7	1799 EUR
Mäe, 6 - 8	1067 EUR
Mäe, 6 - 9	2566 EUR
Mäe, 6 - 10	1941 EUR
Mäe, 6 - 11	1221 EUR
Mäe, 6 - 12	2456 EUR
Mäe, 6 - 13	1911 EUR
Mäe, 6 - 14	930 EUR
Mäe, 6 - 15	2387 EUR
Mäe, 6 - 16	1721 EUR
Mäe, 6 - 17	1030 EUR
Mäe, 6 - 18	2528 EUR
Mäe, 6 - 19	1571 EUR
Mäe, 6 - 20	1045 EUR
Mäe, 6 - 21	1058 EUR
Mäe, 6 - 22	1670 EUR
Mäe, 6 - 23	1250 EUR
Mäe, 6 - 24	2380 EUR
Mäe, 6 - 25	1367 EUR
Mäe, 6 - 26	1260 EUR
Mäe, 6 - 27	1951 EUR
Mäe, 6 - 28	1731 EUR
Mäe, 6 - 29	912 EUR
Mäe, 6 - 30	2525 EUR
Mäe, 6 - 31	1463 EUR
Mäe, 6 - 32	1001 EUR
Mäe, 6 - 33	1883 EUR
Mäe, 6 - 34	1438 EUR
Mäe, 6 - 35	964 EUR
Mäe, 6 - 36	1949 EUR
Mäe, 6 - 37	1976 EUR
Mäe, 6 - 38	943 EUR
Mäe, 6 - 39	1811 EUR
Mäe, 6 - 40	1456 EUR
Mäe, 6 - 41	1099 EUR
Mäe, 6 - 42	2247 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe, 6 - 43	1863 EUR
Mäe, 6 - 44	904 EUR
Mäe, 6 - 45	2064 EUR
Mäe, 6 - 46	1788 EUR
Mäe, 6 - 47	1095 EUR
Mäe, 6 - 48	1790 EUR
Mäe, 6 - 49	1461 EUR
Mäe, 6 - 50	1124 EUR
Mäe, 6 - 51	2115 EUR
Mäe, 6 - 52	1574 EUR
Mäe, 6 - 53	1201 EUR
Mäe, 6 - 54	2144 EUR
Mäe, 6 - 55	1614 EUR
Mäe, 6 - 56	1008 EUR
Mäe, 6 - 57	1951 EUR
Mäe, 6 - 58	1492 EUR
Mäe, 6 - 59	907 EUR
Mäe, 6 - 60	1921 EUR
Kokku:	96508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Keila linn, Mäe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80000391) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	10.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057611
E-posti aadress	igoronkel@hotmail.com