

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu

registrikood: 80331260

telefon: +372 51977653

e-posti aadress: agnesvosa@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

2019 majandusaasta tegevusaruanne ja 2020 aasta majanduskava

Korteriühistu (edaspidi KÜ) Lauresi tee 1 andmed: Harjumaa, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1, 76702, registri kood 803312260. KÜ registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 26.08.2011. Ühistus on 15 korteriomandit, s.h. kolm korterit on kaasomandis. KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistuliikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd organiseerib juhatus esimees.

Hetkeseisuga juhatus liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja nende tegevust KÜ poolt ei tasustata. Raamatupidamist teostatakse sõlminud töövõtulepingu alusel. KÜ-l maksevälgnevust ei ole. Tarnijatele maksed tasutud tähtaegselt. Korteriomanike kuumaksud laekusid enamasti tähtaegselt. Esinesid üksikud viivitused.

Aastal 2016 alustati korterelamu renoveerimistööde ettevalmistamisega, mis on jätkunud aastatel 2017 - 2019. Aastal 2020 on plaanis alustada SA Kredex 50% toetust kasutades korterelamu säilitamiseks ja kaasajastamiseks järgmised renoveerimistööd: fassaadide soojustamine, sokli soojustamine, panduse ehitamine, välistreppide rekonstrueerimine, akende vahetus, katuse renoveerimine, lodžade renoveerimine, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitamine, soojuspumpade paigaldamine, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi asendamine, elektrisüsteemi asendamine, päikeseelektrijaama ehitamine, keldritele tuletõkkeuste paigaldamine. Nimetatud renoveerimistööde (sh kaasnevate projekteerimis- ja omanikujärelevalvega seotud kulude) finantseerimiseks taotletakse krediidasutusest laenu maksimaalselt 250 000 euro suuruses summas, tähtajaga kuni 20 aastat. Lisaks on plaanis kasutada renoveerimistöödeks varasemalt kogutud remontfondi vahendeid maksimaalselt summas 45 000 eurot. Laenulepingu sõlmides kehtestatakse KÜ remondifondi suuruseks 1,72 eurot/m², mille arvelt toimub laenumaksete tasumine krediidasutusele. KÜ juhatus poolt krediidasutusega laenulepingu sõlmimisel jagatakse laenusumma proportsionaalselt kõikide korteriühistu liikmete vahel arvestatuna korteri üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Laenumaksud tasutakse kõikide korteriühistu liikmete poolt vastavalt korteriühistu poolt esitatud arvetele. Korteriühistu juhatus on volitatud sõlmima krediidasutuse poolt aktsepteeritud kindlustusseltsiga korterelamu kaasomandi kindlustus laenulepingus toodud tingimustel (kindlustuse maksumus on kaasomandi osa kindlustus summas 119 eurot + vastutuskindlustus 183 eurot). Kindlustuspoliisi sõlmimisel jagatakse kindlustussumma proportsionaalselt kõikide korteriühistu liikmete vahel arvestatuna korteri üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Üldruumide korrashoid, territooriumil muru niitmine, sügisel lehtede ja talvel lume koristus on aastal 2020 jätkuvalt plaanis läbi viia majaelanike ühiskondliku tegevuse raames.

2019 teostati korterelamu majandamiseks alljärgnevaid tegevusi:

Hoone pisiremont, materjalid, hoolduskulud kokku maksumusega 845 eurot.

Täpsemalt:

Jaauanuar 2019 – II trepikojas püstiku torustiku vahetus maksumusega 280 eurot;

Juuli 2019 - torustiku pesu maksumusega 33 eurot;

August 2019 – kuivbetoon maksumusega 75 eurot, I trepikoja katuse remont maksumusega 160 eurot.

KÜ Lauresi tee 1 juhatus liikmed

Agnes Võsa

Martin Breiberg

Joonas Niinemann

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 077	33 942	
Nõuded ja ettemaksed	2 396	1 655	2
Kokku käibevarad	47 473	35 597	
Kokku varad	47 473	35 597	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	411	282	3
Kokku lühiajalised kohustised	411	282	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 989	33 052	
Kokku pikaajalised kohustised	43 989	33 052	
Kokku kohustised	44 400	33 334	
Netovara			
Reservkapital	2 250	2 250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13	7	
Aruandeaasta tulem	810	6	
Kokku netovara	3 073	2 263	
Kokku kohustised ja netovara	47 473	35 597	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 771	13 999	4
Kokku tulud	2 771	13 999	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-9 916	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 965	-3 782	5
Tööjõukulud	0	-299	
Kokku kulud	-1 965	-13 997	
Põhitegevuse tulem	806	2	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	810	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 651	15 400
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 513	-16 089
Väljamaksed töötajatele	0	-236
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-7	0
Kokku rahavood põhitegevusest	11 135	-921
Kokku rahavood	11 135	-921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 942	34 863
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 135	-921
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 077	33 942

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 250	7	2 257
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2018	2 250	13	2 263
Aruandeaasta tulem		810	810
31.12.2019	2 250	823	3 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a.majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019.a kuni 31.12.2019.a kohta eurodes. Aruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Raha

Raha on panga arvelduskontol olevad vahendid. Sularahas ühistu ei arvelda. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Panga arvelduskontolt arvestatud intress kajastatakse tulemiaruanDES muude finantstulude real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid korteriomani kele, mis on tekkinud seoses ostetud teenustega ja korteriühistu majandustegevusega seotud kulude katteks esitatud arvete alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarasid ühistul ei ole.

Tulud

Tuluna kajastatakse aruande perioodil liikmetelt (korteriomani kelelt) hooldus- ja üldkulude katteks kogutud tasud.

Tulude- kulude vastavuse printsiibi alusel kantakse tulusse ka remondireservist kasutatud kulude summa. Kommunaalteenuste vahendusest kantakse tuludesse osa, mis ületab kulusid.

Kulud

Kuludesse on arvestatud korteriühistu poolt majandustegevusega seotud tegevuskulud, tööjõukulud ning perioodi remondikulud, mis on finantseeritud remondireservist.

Kommunaalteenuste vahendusest tekkinud kulu kajastatakse tegevuskulude all.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus ja revident.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 396	2 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 396	2 396
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 648	1 648
Ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide kulud	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 655	1 655

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	411	411
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	279	279
Saadud ettemaksed	3	3
Tulevaste perioodide tulud	3	3
Muud saadud ettemaksed	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	282	282

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 954	2 917
Haldustasud	817	1 166
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 771	13 999

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	594	512
Koolituskulud	0	41
Kommunaalteenuste vahe	442	133
Remont ja hooldus	846	3 018
Heakord	83	78
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 965	3 782

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	225
Sotsiaalmaksud	0	74
Kokku tööjõukulud	0	299

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 396	43 989	1 648	30 232

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	117

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	925 EUR
krt 2	1405 EUR
krt 3	998 EUR
Krt 4	1250 EUR
krt 5	991 EUR
krt 6	1281 EUR
krt 7	1095 EUR
krt 8	877 EUR
krt 9	1114 EUR
krt 10	1262 EUR
krt 11	1854 EUR
krt 12	804 EUR
krt 13	1473 EUR
krt 14	935 EUR
krt 15	1187 EUR
Kokku:	17451 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2020

Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Lauresi tee 1 korteriühistu (registrikood: 80331260) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNES VÕSA	Juhatuse liige	03.06.2020
MARTIN BREIBERG	Juhatuse liige	03.06.2020
JOONAS NIINEMANN	Juhatuse liige	04.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51977653
E-posti aadress	agnesvosa@gmail.com