

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80234700

telefon: +372 6085822, +372 56494928

e-posti aadress: rando.terasmaa@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav kommunaalkuludv lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mötteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on ühe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil remonditi soojavee torustikku. Paigaldati trepikodadesse radiaatorid. Remonditi katust Selleks kulus 5471 €.

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 554 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2019.a. eest 1533,84 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 182	23 596	2
Nõuded ja ettemaksed	19 340	18 947	3
Kokku käibevarad	41 522	42 543	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 029	19 860	4
Kokku põhivarad	10 029	19 860	
Kokku varad	51 551	62 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 827	9 613	4
Võlad ja ettemaksed	6 048	5 694	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 089	19 670	
Kokku lühiajalised kohustised	33 964	34 977	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 029	19 860	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 029	19 860	
Kokku kohustised	43 993	54 837	
Netovara			
Reservkapital	4 675	4 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 891	3 157	
Aruandeaasta tulem	-8	-266	
Kokku netovara	7 558	7 566	
Kokku kohustised ja netovara	51 551	62 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 693	6 850	8
Kokku tulud	10 693	6 850	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 471	-1 425	
Mitmesugused tegevuskulud	-366	-426	9
Tööjõukulud	-4 331	-4 529	10
Kokku kulud	-10 168	-6 380	
Põhitegevuse tulem	525	470	
Muud finantstulud ja -kulud	-533	-736	11
Aruandeaasta tulem	-8	-266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	525	470	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-179	1 013	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	354	481	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 581	2 466	
Kokku rahavood põhitegevusest	-881	4 430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 617	9 414	
Laekunud intressid	4	4	11
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-537	-740	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 084	8 678	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 617	-9 414	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 617	-9 414	
Kokku rahavood	-1 414	3 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 596	19 902	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 414	3 694	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 182	23 596	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 675	3 157	7 832
Aruandeaasta tulem		-266	-266
31.12.2018	4 675	2 891	7 566
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	4 675	2 883	7 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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 kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	22 182	23 596
Kokku raha	22 182	23 596

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 513	9 513
Ostjatelt laekumata arved	9 513	9 513
Muud nõuded	9 827	9 827
Laenunõuded	9 827	9 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 340	19 340
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 334	9 334
Ostjatelt laekumata arved	9 334	9 334
Muud nõuded	9 613	9 613
Laenunõuded	9 613	9 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 947	18 947

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	15 883	8 206	7 677	
Pikaajalised laenud kokku	15 883	8 206	7 677	
Pikaajalised võlakirjad				
Laen 300 000 kr	3 973	1 621	2 352	
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 973	1 621	2 352	
Laenukohustised kokku	19 856	9 827	10 029	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	23 914	8 027	15 887	
Laen 300 000kr	5 559	1 586	3 973	
Pikaajalised laenud kokku	29 473	9 613	19 860	
Laenukohustised kokku	29 473	9 613	19 860	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 748	5 748
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	6 048	6 048
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	5 694	5 694

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
OÜVelko AV	5 331	5 112
RadixHoolduse OÜ	24	24
MTÜ Harjumaa Ühisteenuste keskus	293	174
Eesti Energia	100	84
Kokku võlad tarnijatele	5 748	5 394

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusereserv	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 685	4 685
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 471	1 425
Kanti laenuintresside katteks	537	740
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 693	6 850

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	50	80
Pangateenus	74	67
Haldus ja hooldus	297	298
Reguleeritud tarnijate arved	-55	-19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	366	426

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 310	2 263
Sotsiaalmaksud	2 021	2 266
Kokku tööjõukulud	4 331	4 529

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	4	4
Intressikulud laenudelt	-537	-740
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-533	-736

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 13 Täiendakommunaalkuludv lisa 1

Kommunaalmaksud ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.
Kommunaalmaksud on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Nimetus	Hulk	Maksumus
Soojusenergia	531	33183,60 €
Vesi-kanalisatsioon	3824 m ³	12820,86 €
Üldelekter	6801 kWh	923,56 €
Prügi		3162,02 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1066 EUR
2	703 EUR
3	1583 EUR
4	1360 EUR
5	1157 EUR
6	1827 EUR
7	1124 EUR
8	735 EUR
9	1684 EUR
10	1048 EUR
11	653 EUR
12	1518 EUR
13	1267 EUR
14	788 EUR
15	1280 EUR
16	1069 EUR
17	608 EUR
18	1557 EUR
19	926 EUR
20	671 EUR
21	1243 EUR
22	1072 EUR
23	708 EUR
24	1492 EUR
25	1683 EUR
26	623 EUR
27	1435 EUR
28	1164 EUR
29	829 EUR
30	1955 EUR
31	1163 EUR
32	584 EUR
33	1449 EUR
34	974 EUR
35	664 EUR
36	1679 EUR
37	1161 EUR
38	1427 EUR
39	1467 EUR
40	1374 EUR
41	931 EUR
42	1430 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1148 EUR
44	1104 EUR
45	1418 EUR
46	1140 EUR
47	565 EUR
48	1514 EUR
49	1106 EUR
50	642 EUR
51	2095 EUR
52	1017 EUR
53	674 EUR
54	1773 EUR
55	986 EUR
56	628 EUR
57	1423 EUR
58	1033 EUR
59	836 EUR
60	1387 EUR
Kokku:	69620 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80234700) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TERASMAA	Juhatuse liige	17.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56494928
Telefon	+372 6085822
E-posti aadress	rando.terasmaa@mail.ee