

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu

registrikood: 80172130

telefon: +372 53996416

e-posti aadress: ella-n@yandex.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on adressil Keemikute 34, Maardus asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Keemikute 34, mis ehitati 1971. aastal, on viiekorruseline nelja trepikojaga elamu, milles on 60 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 19.07.2002.a.

2019 parandustööd asfaldikattes ja tänavakivi paigaldustööd.

Korteriühistu käive aruandeaastal oli 80823 eurot (2018 aastal 83664 eurot).

Korteriühistu tulem aruandeaastal oli 20245 eurot (2018 aastal tulem 13870 eurot).

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2019. aastal oli KÜ-l keskmiselt 2 töötajat ning nende töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksudeta 8892 eurot. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel ning neile töötasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 806	6 495
Nõuded ja ettemaksed	11 506	2 336
Kokku käibevarad	22 312	8 831
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	47 941	51 014
Kokku põhivarad	47 941	51 014
Kokku varad	70 253	59 845
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 475	12 105
Võlad ja ettemaksed	4 531	1 200
Kokku lühiajalised kohustised	18 006	13 305
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 440	32 988
Kokku pikaajalised kohustised	18 440	32 988
Kokku kohustised	36 446	46 293
Netovara		
Reservkapital	7 431	7 431
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 121	-7 749
Aruandeaasta tulem	20 255	13 870
Kokku netovara	33 807	13 552
Kokku kohustised ja netovara	70 253	59 845

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	80 823	83 664
Kokku tulud	80 823	83 664
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-41 657	-50 978
Tööjõukulud	-11 845	-11 099
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 195	-6 633
Kokku kulud	-59 697	-68 710
Põhitegevuse tulem	21 126	14 954
Intressikulud	-871	-1 084
Aruandeaasta tulem	20 255	13 870

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 126	14 954
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 195	6 633
Kokku korrigeerimised	6 195	6 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 170	5 829
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 331	-4 510
Kokku rahavood põhitegevusest	21 482	22 906
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 122	-11 484
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 122	-11 484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 178	-6 644
Makstud intressid	-871	-1 084
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 049	-7 728
Kokku rahavood	4 311	3 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 495	2 801
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 311	3 694
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 806	6 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 431	-7 749	-318
Aruandeaasta tulem		13 870	13 870
31.12.2018	7 431	6 121	13 552
Aruandeaasta tulem		20 255	20 255
31.12.2019	7 431	26 376	33 807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemikute 34 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat KÜ-l ei ole. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõik nõuded ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara amortiseerumisel, võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriomanike ja rentnike üldhooldus-, remondi- ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	91
Sotsiaalmaks	243	224
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	317

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	61 830	61 830
Akumuleeritud kulum	-15 667	-15 667
Jääkmaksumus	46 163	46 163
Ostud ja parendused	11 484	11 484
Amortisatsioonikulu	-6 633	-6 633
31.12.2018		
Soetusmaksumus	73 314	73 314
Akumuleeritud kulum	-22 300	-22 300
Jääkmaksumus	51 014	51 014
Ostud ja parendused	3 122	3 122
Amortisatsioonikulu	-6 195	-6 195
31.12.2019		
Soetusmaksumus	76 436	76 436
Akumuleeritud kulum	-28 495	-28 495
Jääkmaksumus	47 941	47 941

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	31 915	13 475	18 440	
Pikaajalised laenud kokku	31 915	13 475	18 440	
Laenukohustised kokku	31 915	13 475	18 440	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	45 093	12 105	32 988	
Pikaajalised laenud kokku	45 093	12 105	32 988	
Laenukohustised kokku	45 093	12 105	32 988	

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr:	07-086446-JI	08-105623-JI
Algus:	11.08.2008	28.10.2008
Lõpp:	30.04.2022	30.04.2022

Summa:	127823EUR	15231EUR

Intress:	5 aastat fikseeritud	5 aastat fikseeritud
	6,619%	7,302%
Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%		
Kuu makse:	1022EUR	149EUR

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	80 823	83 664
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 823	83 664

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondikulud	725	2 606
Hoolduskulud	996	4 890
Muud kommunaalkulud	39 936	43 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 657	50 978

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 892	8 331
Sotsiaalmaksud	2 953	2 768
Kokku tööjõukulud	11 845	11 099
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.01	2175 EUR
korter nr.02	812 EUR
korter nr.03	1257 EUR
korter nr.04	1558 EUR
korter nr.05	970 EUR
korter nr.06	1188 EUR
korter nr.07	1751 EUR
korter nr.08	887 EUR
korter nr.09	1460 EUR
korter nr.10	1631 EUR
korter nr.11	822 EUR
korter nr.12	1092 EUR
korter nr.13	1688 EUR
korter nr.14	727 EUR
korter nr.15	1133 EUR
korter nr.16	1524 EUR
korter nr.17	1638 EUR
korter nr.18	1386 EUR
korter nr.19	1587 EUR
korter nr.20	1610 EUR
korter nr.21	1111 EUR
korter nr.22	1499 EUR
korter nr.23	1326 EUR
korter nr.24	1148 EUR
korter nr.25	1616 EUR
korter nr.26	1436 EUR
korter nr.27	1133 EUR
korter nr.28	1463 EUR
korter nr.29	1515 EUR
korter nr.30	1210 EUR
korter nr.31	1435 EUR
korter nr.32	1617 EUR
korter nr.33	1508 EUR
korter nr.34	1524 EUR
korter nr.35	1484 EUR
korter nr.36	1092 EUR
korter nr.37	1069 EUR
korter nr.38	1313 EUR
korter nr.39	1256 EUR
korter nr.40	1161 EUR
korter nr.41	1112 EUR
korter nr.42	1217 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr.43	1189 EUR
korter nr.44	1624 EUR
korter nr.45	1203 EUR
korter nr.46	1658 EUR
korter nr.47	832 EUR
korter nr.48	1637 EUR
korter nr.49	1106 EUR
korter nr.50	1014 EUR
korter nr.51	2474 EUR
korter nr.52	1410 EUR
korter nr.53	870 EUR
korter nr.54	1613 EUR
korter nr.55	1514 EUR
korter nr.56	904 EUR
korter nr.57	1709 EUR
korter nr.58	1146 EUR
korter nr.59	992 EUR
korter nr.60	1787 EUR
Kokku:	80823 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Maardu linn, Keemikute tn 34 korteriühistu (registrikood: 80172130) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	17.06.2020
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
HELGE SALU	Juhatuse liige	29.06.2020
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53996416
Mobiiltelefon	+372 53996416
E-posti aadress	ella-n@yandex.com