

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Lääne-Nigula vald, Linnamäe küla, Kooli tee 5 korteriühistu

registrikood: 80349745

telefon: +372 53585952

e-posti aadress: linnamae160@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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Linnamäe 160 asutati 2012. a novembris Ühisuse Vanakese baasil. Elamus on 16 korterit, üks neist Lääne-Nigula valla omandis. Korteriühistu põhitegevuseks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Vastavalt KÜ põhikirjale on korteriühistu juhatuses kolm liiget.

2019. aastal vahetus juhatuse koosseis. Samuti toimus mitu koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi. 2019. aastal suuri kulutusi ei tehtud, teostati korteriühistu energiatõhususe arvutus. Samuti vähenesid varasemalt tekkinud veevahed tänu trassi läbipesule ja veemõõti vahetusele. Sellest tulenevalt on edasised vee kommunaalmaksete vahed oluliselt vähenenud. Kõik koosolekud protokolliti ja saadeti e-maili teel korteriomanikele.

2020. a on plaanis Kredexi toetust saada, kuna see annab võimaluse maja rekonstrueerimise lisalaenu taotlemiseks panga poole pöörduda. Samuti on plaanis jätkuvalt tegeleda veenäitude vahest tingitud kulude korrigeerimise ja vähendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 184	5 094	
Nõuded ja ettemaksed	3 216	3 196	2
Kokku käibevarad	10 400	8 290	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 299	27 441	2
Kokku põhivarad	20 299	27 441	
Kokku varad	30 699	35 731	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 392	7 142	3
Võlad ja ettemaksed	1 732	1 829	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 285	6 174	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 409	15 145	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 907	20 299	
Kokku pikaajalised kohustised	12 907	20 299	
Kokku kohustised	30 316	35 444	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-713	-245	
Aruandeaasta tulem	96	-468	
Kokku netovara	383	287	
Kokku kohustised ja netovara	30 699	35 731	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 993	13 292	7
Muud tulud	0	464	
Kokku tulud	2 993	13 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 080	
Mitmesugused tegevuskulud	-900	-5 077	8
Tööjõukulud	-424	-424	9
Muud kulud	-730	-556	10
Kokku kulud	-2 054	-13 137	
Põhitegevuse tulem	939	619	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-844	-1 087	
Aruandeaasta tulem	96	-468	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 122	2 251
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 117	12 214
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	464
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 464	-24 332
Väljamaksed töötajatele	-397	-382
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 964	10 166
Muud rahavood põhitegevusest	-267	-576
Kokku rahavood põhitegevusest	10 075	-195
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 142	-6 896
Makstud intressid	-844	-1 088
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 986	-7 984
Kokku rahavood	2 090	-8 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 094	13 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 090	-8 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 184	5 094

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 000	-245	755
Aruandeaasta tulem		-468	-468
31.12.2018	1 000	-713	287
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2019	1 000	-617	383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Linnamäe 160 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Linnamäe 160 kasutab tulemiaruaruande koostamisel Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruade skeemi 1, mida on kohandatud vastavalt mittetulundusühingute erisustele. Rahavoogude aruanne kajastatakse RTJ14 soovitusel otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Üldkoosoleku otsusega korrigeeriti 2018. ja 2019. aasta aruannetes 2014. aastal võetud laenu kajastamist, mille tagajärjel elimineeriti negatiivne netovara ja edaspidi kajastatakse võetud laenu bilansis nii nõuete kui kohustiste osas.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu ning laenu nõudeid.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast, või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunnaalteenused, laenud, laenude arvelt tehtud remondikulud, laenuintressid) makstud ja saadud summad kajastuvad aruandes vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Sihtotstarbeliste tasude all kajastatakse laenumakseid ja perioodil tasutud intresse. Kogutud remondifondi ja laenumaksete vahe kajastatakse bilansis kohustisena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriomanikke ja KÜ juhtuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 216	3 216	
Ostjatelt laekumata arved	3 216	3 216	
Muud nõuded	20 299		20 299
Laenunõuded	20 299		20 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 515	3 216	20 299
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000	
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000	
Muud nõuded	27 441		27 441
Laenunõuded	27 441		27 441
Ettemaksed	196	196	
Tulevaste perioodide kulud	196	196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 637	3 196	27 441

KÜ Linnamäe 160 renoveerimis- ja remonditööde eest tasumiseks sõlmitud laenuleping AS SEB pangaga 21.08.2014. a summas 55 000 eurot. Periood: 21.08.2014-20.08.2022. a.

Pant: nõuded korteriühistu liikmetele - maksed remondifondi.

31.12.2019. a seisuga tasuda veel 20299 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen SEB	20 299	7 392	12 907		3 kuu EURIBOR+3,44%	EUR	20.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 299	7 392	12 907				
Laenukohustised kokku	20 299	7 392	12 907				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen SEB	27 441	7 142	20 299		3 kuu EURIBOR+3,44%	EUR	20.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 441	7 142	20 299				
Laenukohustised kokku	27 441	7 142	20 299				

KÜ Linnamäe 160 renoveerimis- ja remonditööde eest tasumiseks sõlmitud laenuleping AS SEB pangaga 21.08.2014. a summas 55 000 eurot.

Periood: 21.08.2014-20.08.2022. a.

Pant: nõuded korteriühistu liikmetele - maksed remondifondi.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 645	1 645
Maksuvõlad	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	1 732	1 732

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 769	1 769
Võlad töövõtjatele	25	25
Maksuvõlad	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	1 829	1 829

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Imatra Elekter AS	82	87
Eesti Keskkonnateenused AS	130	94
Haapsalu Veevärk AS	299	278
AS Lääne-Nigula Varahaldus	1 033	1 160
OÜ PARILA NÖÖP	100	150
Kokku võlad tarnijatele	1 644	1 769

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	14 030	10 097	-17 953	6 174
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 030	10 097	-17 953	6 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 030	10 097	-17 953	6 174
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	6 174	10 097	-7 986	8 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 174	10 097	-7 986	8 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 174	10 097	-7 986	8 285

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 149	2 236
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	844	11 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 993	13 292

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Elamu kindlustuskulud	196	205
Raamatupidamise teenus	325	325
Korrashoiukulu	184	204
Hooldus- ja remondikulud	149	4 302
Pangateenus	39	41
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	900	5 077

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	319	319
Sotsiaalmaksud	105	105
Kokku tööjõukulud	424	424

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	730	556
Kokku muud kulud	730	556

Muud kuludena on kajastatud kommunaalmaksete vahe kulu, mis on tekkinud üldvõõõtja ja korterite veenäitade vahest ning kulu energiamärgisele.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 215	8 285	3 196	6 174

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	319	319

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1345 EUR
Krt 2	1106 EUR
Krt 3	1062 EUR
Krt 4	1099 EUR
Krt 5	1763 EUR
Krt 6	1877 EUR
Krt 7	1740 EUR
Krt 8	1788 EUR
Krt 9	1308 EUR
Krt 10	1628 EUR
Krt 11	1868 EUR
Krt 12	1295 EUR
Krt 13	1690 EUR
Krt 14	1835 EUR
Krt 15	1271 EUR
Krt 16	1558 EUR
Kokku:	24233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Lääne-Nigula vald, Linnamäe küla, Kooli tee 5 korteriühistu (registrikood: 80349745) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV PAHK	Juhatuse liige	30.06.2020
ANNIKA RAUDKIVI	Juhatuse liige	30.06.2020
TAURI TAMMAI	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53585952
E-posti aadress	linnamae160@gmail.com