

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu

registrikood: 80187337

telefon: +372 56811352, +372 56708845

e-posti aadress: dmitri.tsub@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

KÜ asutati oktoobris 2002.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2019 - 31.12.2019. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga. 2019 aastal lõpetati aastal 2017 alustatud maja renoveerimistööd. Mille käigus paigaldati radiaatoritele kaugloetavad soojavee mõõdikud.

Tegime parkla laiendusprojekti ja kinnitasime selle valla arhitektiga, osaliselt lükkus project ka 2020 aastasse.

Teostasime katuse avariiremondi, mille käigus vahetati välja amortiseerunud katusekaevud ja paigati pragunenud bituumenkatet.

Garantii korras teostas fassaadi ehitaja jooksva remondi fassaadi defektidele.

Aastal 2020 plaanime:

- 1) Alustame parkla ehitusprojekti realiseerimisega, parkla ehitamisega.
- 2) Keldri põrandata korrastus
- 3) Korrastame maja ümbrust haljastust (eemaldame haigeid puid, põõsaid ja alumisi puuoksi)
- 4) Ehitaja kõrvaldab jooksvalt renoveerimis tööde puudused.
- 5) Paigaldame keldri ruumidesse lisavalgustid.
- 6) Alustame prügimaja projektiga.

Koostas:

Hannes Pikk

KÜ Kooli 10a Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 508	12 884	2
Nõuded ja ettemaksed	30 707	29 735	
Kokku käibevarad	39 215	42 619	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	307 078	329 513	
Kokku põhivarad	307 078	329 513	
Kokku varad	346 293	372 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 436	21 834	4
Võlad ja ettemaksed	3 479	3 739	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 915	25 573	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	307 078	329 513	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 831	11 610	7
Kokku pikaajalised kohustised	314 909	341 123	
Kokku kohustised	340 824	366 696	
Netovara			
Reservkapital	3 670	3 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 766	1 755	
Aruandeaasta tulem	33	11	
Kokku netovara	5 469	5 436	
Kokku kohustised ja netovara	346 293	372 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 191	28 501	
Muud tulud	40	65	
Kokku tulud	15 231	28 566	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 674	-21 593	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 634	-1 829	8
Tööjõukulud	-4 890	-5 135	9
Kokku kulud	-15 198	-28 557	
Põhitegevuse tulem	33	9	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	33	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	73 161	75 254	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 122	-263 677	
Väljamaksed töötajatele	-4 890	-3 853	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 282	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 149	-193 558	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	206 714	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 834	-19 562	
Makstud intressid	-9 691	-8 302	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 525	178 850	
Kokku rahavood	-4 376	-14 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 884	27 592	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 376	-14 708	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 508	12 884	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 670	1 754	5 424
Aruandeaasta tulem		11	11
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	3 670	1 766	5 436
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2019	3 670	1 799	5 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud 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.

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank arve	8 508	12 884
Kokku raha	8 508	12 884

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	8 271	7 958
Kokku nõuded ostjate vastu	8 271	7 958

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	329 514	22 436	118 909	188 169
Pikaajalised laenud kokku	329 514	22 436	118 909	188 169
Laenukohustised kokku	329 514	22 436	118 909	188 169

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanki laen	351 347	21 834	118 909	210 604
Pikaajalised laenud kokku	351 347	21 834	118 909	210 604
Laenukohustised kokku	351 347	21 834	118 909	210 604

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 479	3 479
Kokku võlad ja ettemaksed	3 479	3 479

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 739	3 739
Kokku võlad ja ettemaksed	3 739	3 739

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad hankijatele	3 479	3 739
Kokku võlad tarnijatele	3 479	3 739

2019 aasta detsembris esitatud arved maksetähtajaga 2020 aasta jaanuaris

OÜ Velko AV	3113 eurot
Eesti Energia	26 eurot
Radix Hoolduse OÜ	12 eurot
MTÜ Jäätmevalduskeskus	136 eurot
OÜ Vekont Ehitus	82 eurot
FIE Malle Pilve	110 eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	25 250	25 250	35 070	-48 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 250	25 250	35 070	-48 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 250	25 250	35 070	-48 710
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 831	7 831	34 979	-38 759
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 831	7 831	34 979	-38 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 831	7 831	34 979	-38 759

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	0	82
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Riigilõiv	30	0
Avariiteenused	0	106
Panga teenustasud	56	59
Jooksvad majanduskulud	0	52
Veearvestite arvestusteenus	515	210
territooriumi korrashoid	227	0
Küttekulude arvestamise paigaldus	4 486	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 634	1 829

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 890	3 853
Sotsiaalmaksud	1 221	1 282
Tootuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	6 111	5 135

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 389	2 478

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	2437 EUR
korter 2	2328 EUR
korter 3	2086 EUR
korter 4	2358 EUR
korter 5	1894 EUR
korter 6	2505 EUR
korter 7	1995 EUR
korter 8	2443 EUR
korter 9	1608 EUR
korter 10	1556 EUR
korter 11	1537 EUR
korter 12	1437 EUR
korter 13	1481 EUR
korter 14	1407 EUR
korter 15	1444 EUR
korter 16	1484 EUR
korter 17	1899 EUR
korter 18	1665 EUR
korter 19	1716 EUR
korter 20	1605 EUR
korter 21	1543 EUR
korter 22	1807 EUR
korter 23	1475 EUR
korter 24	1275 EUR
korter 25	1449 EUR
korter 26	1548 EUR
korter 27	1658 EUR
korter 28	1463 EUR
korter 29	2217 EUR
korter 30	1524 EUR
korter 31	1513 EUR
korter 32	1495 EUR
korter 33	2433 EUR
korter 34	2157 EUR
korter 35	2620 EUR
korter 36	1976 EUR
korter 37	2137 EUR
korter 38	1924 EUR
korter 39	2474 EUR
korter 40	1834 EUR
Kokku:	73407 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2020

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80187337) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI TŠUB	Juhatuse liige	15.07.2020
ALAR VAARMARI	Juhatuse liige	15.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56708845
Mobiiltelefon	+372 56811352
E-posti aadress	dmitri.tsub@gmail.com