

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

Raasiku vald, Aruküla alevik, Põllu tn 1, Põllu tn 3, Staadioni tn 1,
ärinimi: Staadioni tn 3, Staadioni tn 4, Staadioni tn 5, Staadioni tn 7, Staadioni
tn 9, Tallinna mnt 26, Tallinna mnt 28, Tallinna mnt 30 korteriühistu

registrikood: 80043242

telefon: +372 5017404

e-posti aadress: kyrahn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

KÜ Rahnu 2019. majandusaasta suurimad tegevused kõikide majade lõikes eraldi olid järgmised:

Põllu tn 3: Suurim väljaminek aastal 2019 oli seotud rõdude ehitusega, mis telliti ettevõttelt Bravoberg OÜ ning mille eest tasuti 8355,19 eurot. Ühtlasi telliti kohustuslik ventilatsiooni hooldustöö ettevõttelt ja hoolduslepingu kohaselt lepingupartnerilt Hensan Vent OÜ-lt ning tasuti selle eest 226,44 eurot.

Põllu tn 1: Suurim väljaminek aastal 2019 oli seotud rõdude ehitusega, mis telliti ettevõttelt Bravoberg OÜ ning mille eest tasuti 8355,19 eurot. Ühtlasi telliti kohustuslik ventilatsiooni hooldustöö ettevõttelt ja hoolduslepingu kohaselt lepingupartnerilt Hensan Vent OÜ-lt ning tasuti selle eest 226,44 eurot. Samuti vajab remonti ka sadevee toru, mille maksumus oli 324,78 eurot ning töö teostajaks AGR OÜ.

Staadioni tn 1: Suurim väljaminek aastal 2019 oli seotud elamu renoveerimiseplaanidega, mis hõlmasid projekti (Eesti Soojustusprojekt OÜ) tasu summas 4672,8 eurot ja tehnilise konsultandi Igor Onkeli (Keila Haldus OÜ) tasu summas 7500 eurot. Ühtlasi paigaldati elamu välisustele seoses Päästeameti ettekirjutusega uued lukud. Lukkude müüjaks oli Lukukeskus OÜ ning lukkude maksumus 366,92 eurot. Lukkude paigaldajaks oli Benelink OÜ ning tööde maksumuseks oli 216 eurot.

Staadioni tn 3: Suurimad väljaminekud aastal 2019 olid seotud elamu elektripaigaldiseauditi nõudega, mille tarbeks teostati vajalikud elektritööd Benelink OÜ poolt summas 2222,17 eurot ning telliti audit summas 199,2 eurot. Auditi teostajaks oli Inspecta Estonia OÜ.

Staadioni tn 4: Suurimad väljaminekud aastal 2019 olid seotud elamu fonolukustusüsteemi remondiga summas 1050 eurot (töö teostati Viimre OÜ poolt) ja keldri tuletõkkesooni väljaehitusega summas 4384,74 eurot. Ehitustöid teostas Pihlamäe Ehitus OÜ.

Staadioni tn 5: Suurimad väljaminekud aastal 2019 olid seotud elamu veetrassi renoveerimisega summas 4740 eurot ning töid teostas Linmar torutööd OÜ.

Staadioni tn 7: Suurim väljaminek aastal 2019 oli seotud elamu renoveerimiseplaanidega, mis hõlmasid projekti (Eesti Soojustusprojekt OÜ) tasu summas 4439,2 eurot ja tehnilise konsultandi Igor Onkeli (Keila Haldus OÜ) tasu summas 7620 eurot. Ühtlasi paigaldati elamule sissepääsude juurde välisvalgustid, mille maksumus oli 464,23 eurot ning tööde teostajaks Benelink OÜ.

Staadioni tn 9: Suurim väljaminek aastal 2019 oli seotud elamu renoveerimiseplaanidega, mis hõlmasid projekti (Eesti Soojustusprojekt OÜ) tasu summas 4205,52 eurot ja tehnilise konsultandi Igor Onkeli (Keila Haldus OÜ) tasu summas 7140 eurot. Ühtlasi teostati elamu kinnistul asuvate mõningate puude raied ja hoolduslõikused ettevõtte Sinu Puu OÜ poolt summas 750 eurot ning vahetati välja 4. trepikoja välisklaas peale vandaalitseamise juhtumit Viimre OÜ poolt. Uue klaasi maksumuseks oli 600 eurot.

Tallinna mnt 26: Suurimad väljaminekud aastal 2019 olid seotud elamu pööningu soojustamisega puistevillaga ettevõtte Puistemees OÜ poolt summas 4813,6 eurot ja sokli soojustamisega ettevõtte Oma Fassaad OÜ poolt summas 3318 eurot. Ühtlasi soetati seoses Päästeameti ettekirjutusega elamule uued tulekindlad keldriuksed Ehituse ABC-st summas 448 eurot.

Tallinna mnt 28: Suurim väljaminek aastal 2019 oli seotud elamu renoveerimiseplaanidega, mis hõlmasid tehnilise konsultandi Igor Onkeli (Keila Haldus OÜ) tasu summas 3700,8 eurot ja energiaauditit ning energiamärgist summas 620 eurot ettevõtte Eneko IB OÜ poolt.

Tallinna mnt 30: Suurimad väljaminekud aastal 2019 olid seotud elamu tervikrenoveerimise lõpetamisega, mis hõlmasid endas KredEx-i tagatistasu summas 7272,08 eurot ning omanikujärelevalve ja osaliselt ka tehnilise konsultandi teenust summas 6000 eurot ettevõttelt RPN Projekt OÜ. Ühtlasi teostati elamule ka välistrasside vahetus maja elanike kaasabil mille kogumaksumus koos tarvikute ja renditud tehnikaga oli 479,33 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 134	173 583	2
Nõuded ja ettemaksed	793 877	828 310	3
Kokku käibevarad	984 011	1 001 893	
Kokku varad	984 011	1 001 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 432	32 642	4
Võlad ja ettemaksed	23 013	25 735	5
Kokku lühiajalised kohustised	56 445	58 377	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	715 518	748 903	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	188 965	186 882	
Kokku pikaajalised kohustised	904 483	935 785	
Kokku kohustised	960 928	994 162	
Netovara			
Reservkapital	23 043	7 710	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21	8	
Aruandeaasta tulem	19	13	
Kokku netovara	23 083	7 731	
Kokku kohustised ja netovara	984 011	1 001 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	144 900	57 359	
Kokku tulud	144 900	57 359	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 053	-2 384	6
Mitmesugused tegevuskulud	-117 033	-38 266	7
Tööjõukulud	-4 977	-5 312	8
Kokku kulud	-125 063	-45 962	
Põhitegevuse tulem	19 837	11 397	
Intressitulud	19	14	
Intressikulud	-19 837	-11 398	9
Aruandeaasta tulem	19	13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 837	11 397
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 596	-707 069
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 722	5 485
Kokku rahavood põhitegevusest	47 711	-690 187
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	19	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19	13
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	723 449
Saadud laenude tagasimaksed	-33 432	-13 043
Makstud intressid	-19 837	0
Laekunud osakapital	15 334	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	127 568	373 043
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-120 812	-363 204
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 179	720 245
Kokku rahavood	16 551	30 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	173 583	143 512
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 551	30 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 134	173 583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 710	8	7 718
Aruandeaasta tulem		13	13
31.12.2018	7 710	21	7 731
Aruandeaasta tulem		19	19
Asutajate ja liikmete sissemaksed	15 333		15 333
31.12.2019	23 043	40	23 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud, mis on võetud elamute remondiks, pole bilansis põhivarana arvele võetud, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud bilansis passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ2, kus lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Tulud

Elamute kommunaalkulusi (vesi, elekter, küte, prügi) ei ole kajastatud kasumiaruandes tulu-kuluna, vaid neid käsitletakse kui nõudeid ja kohustusi bilansis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha Swedbangas	106 559	173 583
Raha SEB pangas	83 575	0
Kokku raha	190 134	173 583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 927	44 927
Ostjatelt laekumata arved	44 927	44 927
Ettemaksed	748 950	748 950
Tulevaste perioodide kulud	748 950	748 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	793 877	793 877
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 764	46 764
Ostjatelt laekumata arved	46 764	46 764
Muud nõuded	781 546	781 546
Laenu nõuded	781 546	781 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	828 310	828 310

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Remondilaen	748 950	33 432	171 230	544 288	2,1
Pikaajalised laenud kokku	748 950	33 432	171 230	544 288	
Laenukohustised kokku	748 950	33 432	171 230	544 288	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Remondilaen	781 545	32 642	748 903		2,1
Pikaajalised laenud kokku	781 545	32 642	748 903		
Laenukohustised kokku	781 545	32 642	748 903		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 013	23 013
Kokku võlad ja ettemaksed	23 013	23 013
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 735	25 735
Kokku võlad ja ettemaksed	25 735	25 735

Tegemist on 2019 aasta detsembrikuu teenuste arvetega, mis tasuti jaanuaris 2020 õigeaegselt.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Soojasõlme hooldus	377	405
E-arveldus	52	48
Elamukarbi kindlustus	2 210	1 678
Porivaibad	177	162
Andmeloendur	237	91
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 053	2 384

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	1 440	1 440
Mitmesugused bürookulud	0	436
Raamatupidamine	7 968	7 968
Muru niitmine/lume lükkamine	3 544	2 474
Pangateenused	96	91
Remonditeenused	80 973	11 944
Haldusteenus	22 800	13 805
Muud	212	108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 033	38 266

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 748	4 001
Sotsiaalmaksud	1 229	1 311
Kokku tööjõukulud	4 977	5 312
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	19 837	11 398
Kokku intressikulud	19 837	11 398

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	157	157
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	44 927	937 914	46 765	968 427

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	645	495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
P101	3833 EUR
P102	3588 EUR
P103	3822 EUR
P104	3834 EUR
P105	4325 EUR
P106	4217 EUR
P107	3441 EUR
P108	4524 EUR
P301	3811 EUR
P302	3719 EUR
P303	3365 EUR
P304	3175 EUR
P305	3209 EUR
P306	3748 EUR
P307	3705 EUR
P308	3800 EUR
ST101	1041 EUR
ST102	1897 EUR
ST103	1776 EUR
ST104	2654 EUR
ST105	1877 EUR
ST106	2272 EUR
ST107	3056 EUR
ST108	2476 EUR
ST109	2663 EUR
ST110	2464 EUR
ST111	3357 EUR
ST112	2224 EUR
ST113	2355 EUR
ST114	1302 EUR
ST115	2988 EUR
ST116	1327 EUR
ST117	3120 EUR
ST118	965 EUR
ST301	1111 EUR
ST302	2663 EUR
ST303	1704 EUR
ST304	1966 EUR
ST305	1648 EUR
ST306	2174 EUR
ST307	2345 EUR
ST308	1981 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
ST309	2045 EUR
ST310	3059 EUR
ST311	2604 EUR
ST312	2979 EUR
ST401	516 EUR
ST402	2018 EUR
ST403	609 EUR
ST404	2574 EUR
ST405	810 EUR
ST406	2040 EUR
ST407	2354 EUR
ST408	1827 EUR
ST409	1846 EUR
ST410	1557 EUR
ST411	1109 EUR
ST412	2106 EUR
ST413	1153 EUR
ST414	1051 EUR
ST415	1348 EUR
ST416	965 EUR
ST417	1301 EUR
ST418	1387 EUR
ST501	942 EUR
ST502	1799 EUR
ST503	1213 EUR
ST504	1493 EUR
ST505	1237 EUR
ST506	1589 EUR
ST507	1931 EUR
ST508	1762 EUR
ST509	1996 EUR
ST510	2067 EUR
ST511	2270 EUR
ST512	2187 EUR
ST513	1853 EUR
ST514	652 EUR
ST515	2124 EUR
ST516	1270 EUR
ST517	1806 EUR
ST518	1512 EUR
ST701	1146 EUR
ST702	1746 EUR
ST703	1468 EUR
ST704	2598 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
ST705	1710 EUR
ST706	2287 EUR
ST707	2347 EUR
ST708	2008 EUR
ST709	1487 EUR
ST710	1867 EUR
ST711	2599 EUR
ST712	1783 EUR
ST713	1865 EUR
ST714	1104 EUR
ST715	1988 EUR
ST716	1190 EUR
ST717	2622 EUR
ST718	1111 EUR
ST901	1311 EUR
ST902	2030 EUR
ST903	1419 EUR
ST904	2273 EUR
ST905	1553 EUR
ST906	2047 EUR
ST907	1966 EUR
ST908	1229 EUR
ST909	2455 EUR
ST910	1716 EUR
ST911	2156 EUR
ST912	1677 EUR
ST913	1097 EUR
ST914	1856 EUR
ST915	1626 EUR
ST916	1494 EUR
ST917	1411 EUR
ST918	1720 EUR
ST919	2661 EUR
ST920	1204 EUR
ST921	2131 EUR
ST922	1702 EUR
ST923	1897 EUR
ST924	1529 EUR
T2601	2028 EUR
T2602	1855 EUR
T2603	1679 EUR
T2604	2405 EUR
T2605	2418 EUR
T2606	1454 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
T2607	2461 EUR
T2608	1612 EUR
T2801	2099 EUR
T2802	1582 EUR
T2803	3885 EUR
T2804	1438 EUR
T2805	2146 EUR
T2806	3172 EUR
T2807	2421 EUR
T2808	2298 EUR
T3001	2011 EUR
T3002	3584 EUR
T3003	2661 EUR
T3004	3527 EUR
T3005	2558 EUR
T3006	3720 EUR
T3007	2898 EUR
T3008	3413 EUR
T3009	4950 EUR
T3010	3208 EUR
T3011	4054 EUR
T3012	3582 EUR
T3013	3144 EUR
T3014	1770 EUR
T3015	4136 EUR
T3016	2392 EUR
T3017	3765 EUR
T3018	2192 EUR
Kokku:	350087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Raasiku vald, Aruküla alevik, Põllu tn 1, Põllu tn 3, Staadioni tn 1, Staadioni tn 3, Staadioni tn 4, Staadioni tn 5, Staadioni tn 7, Staadioni tn 9, Tallinna mnt 26, Tallinna mnt 28, Tallinna mnt 30 korteriühistu (registrikood: 80043242) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI KULLJUS	Juhatuse liige	08.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017404
E-posti aadress	kyrahn@gmail.com