

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu

registrikood: 80281616

telefon: +372 5213641

e-posti aadress: eve.okas@kvatro.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Järva vald, imavere küla, Antsu tee 17 KÜ, täiendav nimi Antsu tee 17 moodustati 2009.aastal. Maja on kolmekorruseline 24-korteriga ning ehitatud 1986.aastal.

Korteriühistu asutamiskoosolek toimus 14. jaanuar 2009.a, kus kinnitati põhikiri, osakapitali ja hooldustasu suurus, valiti 3-liikmeline juhatus ja revident. KÜ Kaseurva 17 on mittetulundusühing.

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. 2019.aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile. Kogutud remondifondi rahade eest paigaldati igasse korterisse kaugloetavad veemõõturid. Soetati välisüksed maja lõunapoolsesse külge. Telliti energiaaudit. korrastati elektrisüsteem. Toimus keldri suurpuhastus.

Heidi Arula

Juhatusesimees

Andrus Okas

Margus Härm

Marge Moorits

Rain Lauk

juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 383	17 652	2
Nõuded ja ettemaksed	34 003	37 912	3
Kokku käibevarad	45 386	55 564	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 488	4 862	4
Kokku põhivarad	4 488	4 862	
Kokku varad	49 874	60 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 033	4 887	5
Võlad ja ettemaksed	12 716	18 448	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 749	23 335	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 183	29 216	5
Kokku pikaajalised kohustised	24 183	29 216	
Kokku kohustised	41 932	52 551	
Netovara			
Reservkapital	7 874	7 875	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	1 425	
Aruandeaasta tulem	68	-1 425	
Kokku netovara	7 942	7 875	
Kokku kohustised ja netovara	49 874	60 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 002	2 003	8
Muud tulud	380	1	9
Kokku tulud	15 382	2 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 195	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 565	-1 528	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-374	-374	4
Muud kulud	-211	0	13
Kokku kulud	-14 345	-1 902	
Põhitegevuse tulem	1 037	102	
Intressikulud	-969	-1 115	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	-412	15
Aruandeaasta tulem	68	-1 425	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 037	102
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	374	374
Kokku korrigeerimised	374	374
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 909	5 558
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 587	-1 025
Kokku rahavood põhitegevusest	-267	5 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 033	0
Makstud intressid	-969	-1 115
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-412
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 002	-1 527
Kokku rahavood	-6 269	3 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 652	14 170
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 269	3 482
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 383	17 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 401	6 899	9 300
Aruandeaasta tulem		-1 425	-1 425
31.12.2018	2 401	5 474	7 875
Aruandeaasta tulem		68	68
Muutused reservides	5 473	-5 474	-1
31.12.2019	7 874	68	7 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Antsu tee 17 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulemiaruanne on koostatud mittetulundusühingud ja sihtasutused nõuetest lähtuvalt.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise perioodiga muudetud pole.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

KÜ Antsu tee 17 omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõudeid, mille kohta on teada, et nad on lootusetud kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2% aastas

Masinad ja seadmed 1% - 15% aastas

Muu inventar 5% - 20% aastas

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ing muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldabka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena isikuid, kellel on kontroll teise osapoole üle või kes omavad olulist mõju teise osapoole äriolulist otsustele.

Seotud osapooled on KÜ liikmed. Lisaks loetakse seotud osapoleks asutusi ja ettevõtteid, kus eelnevalt nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB-pank	332	14 850
Swedbank	11 051	2 802
Kokku raha	11 383	17 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 787	4 787
Ostjatelt laekumata arved	4 787	4 787
Muud nõuded	29 216	29 216
Laenu nõuded	29 216	29 216
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 003	34 003
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 809	3 809
Ostjatelt laekumata arved	3 809	3 809
Muud nõuded	34 103	34 103
Laenu nõuded	34 103	34 103
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 912	37 912

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-2 244	-2 244
Jääkmaksumus	5 236	5 236
Amortisatsioonikulu	-374	-374
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-2 618	-2 618
Jääkmaksumus	4 862	4 862
Amortisatsioonikulu	-374	-374
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	-2 992	-2 992
Jääkmaksumus	4 488	4 488

Põhivarana on arvele võetud küttesüsteemi renoveerimine (koos projektiga).
Amortisatsiooni arvestus 5% aastas algas jaanuaris 2012.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-laen	29 216	5 033	24 183		3,241	EUR	26.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 216	5 033	24 183				
Laenukohustised kokku	29 216	5 033	24 183				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB-laen	34 103	4 887	26 787	2 429	3,241	EUR	26.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	34 103	4 887	26 787	2 429			
Laenukohustised kokku	34 103	4 887	26 787	2 429			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 048	5 048
Saadud ettemaksed	7 668	7 668
Tulevaste perioodide tulud	2 694	2 694
Muud saadud ettemaksed	4 974	4 974
Kokku võlad ja ettemaksed	12 716	12 716
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 754	3 754
Saadud ettemaksed	14 694	14 694
Tulevaste perioodide tulud	2 083	2 083
Muud saadud ettemaksed	12 611	12 611
Kokku võlad ja ettemaksed	18 448	18 448

Tulevaste perioodide tulud koosnevad ettemaksetest kütte eest
 Muud saadud ettemaksed on toodete ja teenuste eest (remondifond)

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Energia AS	13
Eesti Keskkonnateenused AS	101
Paide Vesi AS	669
SOL Baltics AS	92
Veekalle OÜ	786
Järva Haldus AS	1 842
Mesa Eesti OÜ	1 535
Alexela Energia AS	10
Kokku võlad tarnijatele	5 048

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 972	0
Hooldustasud	2 472	2 003
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 558	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 002	2 003

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	379	0
Muud	1	1
Kokku muud tulud	380	1

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019
Remonditööd	10 001
Kindlustus	194
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 195

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	0	239
Elektrienergia	0	239
Mitmesugused bürookulud	0	19
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	194
Remondikulud	786	290
koristusteenus	765	0
haldusteenus	2 014	0
Muud	0	786
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 565	1 528

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

tegevjuhtkonna liikmetele tasusid makstud ei ole. Töölepinguga isikud puuduvad.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalteenuste vahendamine	142
Muud	69
Kokku muud kulud	211

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	969	1 115
Kokku intressikulud	969	1 115

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
KredEx tagatisraha	0	-412
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-412

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 787	3 809

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	97 EUR
2.	152 EUR
3.	123 EUR
4.	152 EUR
5.	122 EUR
6.	152 EUR
7.	152 EUR
8.	149 EUR
9.	175 EUR
10.	149 EUR
11.	175 EUR
12.	149 EUR
13.	149 EUR
14.	149 EUR
15.	175 EUR
16.	149 EUR
17.	175 EUR
18.	149 EUR
19.	150 EUR
20.	96 EUR
21.	176 EUR
22.	96 EUR
23.	176 EUR
24.	96 EUR
Kokku:	3483 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Järva vald, Imavere küla, Antsu tee 17 korteriühistu (registrikood: 80281616) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIDI ARULA	Juhatuse liige	27.10.2020
RAIN LAUK	Juhatuse liige	27.10.2020
MARGUS HÄRM	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5232408
E-posti aadress	eve@jarvahaldus.ee