

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saku vald, Saku alevik, Põllu tn 1 korteriühistu

registrikood: 80386077

e-posti aadress: pollu.yks@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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Saku-Põllu-1 alustas tegevust 2015.aastal.

KÜ Saku-Põllu-1 põhitegevusalaks on Sakus, Põllu 1 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020.aasta augustis võeti vastu 2019.aastal alustatud Põllu 1 hoone kompleksed rekonstrueerimistööd.

2021.aastal on kavandatud teostada Põllu 1 elanike ja elanike külaliste sõidukitele ettenähtud täiendava parkimisala ehitustööd. Kaasnevalt on kavandatud remontida Põllu 1 kinnistul olemasolevat teekatet ning korrigeerida sadevee äravoolu olemasoleval teekattel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	74 919	74 925	62 285	2
Nõuded ja ettemaksed	46 803	11 430	11 439	3
Kokku käibevarad	121 722	86 355	73 724	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	750 886	0	0	3
Kokku põhivarad	750 886	0	0	
Kokku varad	872 608	86 355	73 724	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	34 039	0	0	6
Võlad ja ettemaksed	36 525	9 913	7 751	7
Kokku lühiajalised kohustised	70 564	9 913	7 751	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	750 886	0		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 625	64 500	54 220	14
Kokku pikaajalised kohustised	790 511	64 500	54 220	
Kokku kohustised	861 075	74 413	61 971	
Netovara				
Reservkapital	9 426	9 426	9 426	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 516	2 327	1 599	
Aruandeaasta tulem	-409	189	728	
Kokku netovara	11 533	11 942	11 753	
Kokku kohustised ja netovara	872 608	86 355	73 724	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 129	31 036	8
Muud tulud	57	129	9
Kokku tulud	57 186	31 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 716	-16 131	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 712	-8 784	10
Tööjõukulud	-6 174	-6 068	11
Kokku kulud	-57 602	-30 983	
Põhitegevuse tulem	-416	182	
Intressitulud	7	7	12
Aruandeaasta tulem	-409	189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	95 076	100 240	14
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 396	0	14
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-872 295	-81 177	14
Väljamaksed töötajatele	-6 156	-6 273	14
Laekunud intressid	7	7	14
Muud rahavood põhitegevusest	-876	-157	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-782 848	12 640	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	791 816	0	14
Saadud laenude tagasimaksed	-6 889	0	14
Makstud intressid	-2 085	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	782 842	0	
Kokku rahavood	-6	12 640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 925	62 285	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6	12 640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 919	74 925	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 426	2 327	11 753
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	9 426	2 327	11 753
Aruandeaasta tulem		189	189
31.12.2018	9 426	2 516	11 942
Aruandeaasta tulem		-409	-409
31.12.2019	9 426	2 107	11 533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused:

KÜ Saku-Põllu-1 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Tulud

Raamatupidamise kannete ja aruannete koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 kajastatud KÜ liikmetele arvestatavate tasude jaotusest:

1. Mittesihotstarbelised tasud - tasud haldamise, heakorratööde ja tehnohoolduse kulude katteks. Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis mille eest need on tasutud.

2. Sihotstarbelised tasud - tasud remonditööde teostamiseks.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kasutamata remonditasud kajastatakse passivas jaotuses "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused"

3. Tasud vahendatavate teenuste ja maksete eest - tasud soojus- ja elektrienergia eest, tasud vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest.

Tasusid vahendatavate teenuste eest ei kajastata tuluna ja makstud summasid teenuseosutajatele ei kajastata kuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha SEB Pank AS arvelduskontol	10 205	0
Raha Swedbank AS arvelduskontol	64 714	74 925
Kokku raha	74 919	74 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 493	12 493			
Ostjatelt laekumata arved	12 493	12 493			4
Muud nõuded	784 925	34 039	142 103	608 783	
Laenunõuded	784 925	34 039	142 103	608 783	
Ettemaksed	271	271			
Tulevaste perioodide kulud	271	271			Märkus 1
Kokku nõuded ja ettemaksed	797 689	46 803	142 103	608 783	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 159	11 159			
Ostjatelt laekumata arved	11 159	11 159			4
Ettemaksed	271	271			
Tulevaste perioodide kulud	271	271			Märkus 1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 430	11 430			

Märkused

1.KÜ poolt ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 493	11 159	
Ostjate bilansiaasta detsembri arved, maksetähtaeg jaanuarisarved, maksetähtaeg jaanuaris	343	0	Märkus 1
Krt omanike bilansiaasta detsembri arved, maksetähtaeg jaanuaris	10 178	10 367	
Krt omanike ettemaksed	-250	-412	
Krt omanike arved, maksetähtaeg ületatud	2 206	1 194	
Krt omanikele arvestatud ja tasumata viivised	16	10	
Kokku nõuded ostjate vastu	12 493	11 159	

Märkused:

1. Morrison Ehitus OÜ - arve ehitustegevuse vee ja elektri eest

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	35
Sotsiaalmaks	129	125
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	163

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	784 925	34 039	142 103	608 783	1,75%	EUR	14.06.2039	Märkus 1
Pikaajalised laenud kokku	784 925	34 039	142 103	608 783				
Laenukohustised kokku	784 925	34 039	142 103	608 783				

Märkused:

1. Korteriühistu ja AS SEB Pank vahel on sõlmitud nõuete pantimise leping mille alusel seab korteriühistu Pandi esemele AS SEB Pank kasuks pandi tagamaks korteriühistu ja panga vahel sõlmitud laenulepingust tulenevate kohustuste täitmist AS SEB Pank ees. Pandi esemeks on korteriühistu liikmete, sealhulgas ka Pandi kehtivuse ajal tulevikus liikmeks saavate isikute, vastu olemasolevad ja tulevikus tekkivad nõuded, mis tulenevad Pantija üldkoosoleku otsusega kehtestatud korteriühistu liikmete maksekohustustest AS SEB Pank ees.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 345	36 345	Märkus 1
Võlad töövõtjatele	10	10	
Maksuvõlad	170	170	5
Kokku võlad ja ettemaksed	36 525	36 525	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 750	9 750	Märkus 1
Maksuvõlad	163	163	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 913	9 913	

Märkused:

1. Enne bilansipäeva ostetud teenused ja kaubad millised kuuluvad tasumisele järgmisel aastal.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	13 872	14 362	Märkus 1
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	42 716	16 132	Märkus 2
Kindlustusmaksed	541	542	Märkus 3
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 129	31 036	

Märkused:

1. Hooldustasud = haldus-, tehnohooldus- ja heakorratööde tasud
2. Tuluna kajastatud remonditasud. Tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud (remondikulu on kantud).
3. Põllu 1 korterelamu ehitise kaasomandi osade varakindlustuse ja korteriühistu vastutuskindlustuse eest korteriomanikele arvestatud tasud.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	57	129	Märkus 1
Kokku muud tulud	57	129	

Märkused:

1. Korteriomani keele arvestatud viivised arvete tähtjaks tasumata jätmise eest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Haldus-, tehnohooldus- ja heakorrakulud	8 171	8 243	Märkus 1
Kindlustusmaksed	541	541	Märkus 2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 712	8 784	

Märkused:

1. Korteriühistu haldamise- tehnohoolduse- ja heakorrakulud. Summa ei sisalda heakorratööde tööjõukulusid (töötasud + maksud).
2. Põllu 1 korterelamu ehitise kaasomandi osade varakindlustuse ja korteriühistu vastutuskindlustuse kulud.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 614	4 535
Sotsiaalmaksud	1 560	1 533
Kokku tööjõukulud	6 174	6 068

Majahoidjale arvestatud käsunduslepingu kohane tasu ja tasult arvestatud tööjõumaksud(sotsiaalmaks ja tööandja töötuskindlustusmaks).

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu arvelduskontolt	7	7
Kokku intressitulud	7	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Täiendav lisa

Bilansiskirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastub KÜ liikmetele arvestatud ja bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud ehk nn remondifond.

Tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastuvad arvestusaastal KÜ poolt nn remondifondist kantud remondikulud.

Rahavoogude aruande kirjetel kajastatud summade selgitused:

Liikmetelt laekunud tasud - korteriomankelt korteriühistule laekunud summad.

Muud põhitegevuse tulude laekumised - laekumised korteriühistule mittekorteriomanikelt (nt ehitajalt ehituse elekter ja vesi). Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest - teenuse osutajatele ja kaupade müüjatele tasutud summad.

Väljamaksed töötajatele - töötajatele väljamakstud tasud + Maksu- ja Tolliametile tasutud maksud töötasudelt.

Laekunud intressid - panga arvelduskontol hoiustatud raha eest tasutud panga intressid.

Muud rahavood põhitegevusest - riigilõivud registrikannete ja ehitustegevuse lubade eest.

Saadud laenud - korteriühistule väljamakstud laenusummad.

Saadud laenude tagasimaksed - korteriühistu poolt tagasi makstud laenu põhiosa maksed.

Makstud intressid - korteriühistu poolt tasutud laenu intressid.

Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest - laekunud korterelamu rekonstrueerimise toetus.

Muud väljamaksed finantseerimistegevusest - tasutud laenulepingu sõlmimise tasu (ühekordne tasu).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1482 EUR
2	1020 EUR
3	1989 EUR
4	1733 EUR
5	936 EUR
6	1618 EUR
7	1528 EUR
8	1040 EUR
9	2006 EUR
10	1964 EUR
11	1144 EUR
12	2164 EUR
13	1413 EUR
14	965 EUR
15	2050 EUR
16	1812 EUR
17	1033 EUR
18	2246 EUR
19	1383 EUR
20	968 EUR
21	2092 EUR
22	1449 EUR
23	1064 EUR
24	1965 EUR
25	1814 EUR
26	846 EUR
27	2164 EUR
28	1523 EUR
29	1115 EUR
30	2035 EUR
31	1156 EUR
32	818 EUR
33	2875 EUR
34	1667 EUR
35	852 EUR
36	2005 EUR
37	1165 EUR
38	723 EUR
39	2102 EUR
40	2144 EUR
41	1066 EUR
42	2305 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1648 EUR
44	962 EUR
45	2441 EUR
46	1451 EUR
47	1486 EUR
48	2295 EUR
49	1764 EUR
50	1028 EUR
51	2337 EUR
52	1610 EUR
53	906 EUR
54	1913 EUR
55	1683 EUR
56	1313 EUR
57	2446 EUR
58	1843 EUR
59	1435 EUR
60	2068 EUR
Kokku:	96068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Saku vald, Saku alevik, Põllu tn 1 korteriühistu (registrikood: 80386077) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATKO HANSUMÄE	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	pollu.yks@gmail.com