

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 4 korteriühistu

registrikood: 80032923

e-posti aadress: tender.ku.info@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tender asutati 26.03.1997.

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

2019.aastal vahetati II majaosas tsirkulatsioonipump välja ja uuendati sissevarisenud kanalisatsioonikaev.

Planeeritud on 2020 aastal hoone tehniline ülevaatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 185	20 390	
Nõuded ja ettemaksed	13 631	13 634	2
Kokku käibevarad	37 816	34 024	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 058	89 508	2
Kokku põhivarad	80 058	89 508	
Kokku varad	117 874	123 532	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 450	9 220	4
Võlad ja ettemaksed	5 420	2 520	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 269	3 650	
Kokku lühiajalised kohustised	19 139	15 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 058	89 508	5
Kokku pikaajalised kohustised	80 058	89 508	
Kokku kohustised	99 197	104 898	
Netovara			
Reservid	1 562	1 562	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 071	14 406	
Aruandeaasta tulem	44	2 666	
Kokku netovara	18 677	18 634	
Kokku kohustised ja netovara	117 874	123 532	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 309	32 458	8
Muud tulud	144	112 108	
Kokku tulud	33 453	144 566	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-782	-111 227	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 531	-28 530	9
Tööjõukulud	-1 485	-1 221	10
Muud kulud	-145	-43	11
Kokku kulud	-29 943	-141 021	
Põhitegevuse tulem	3 510	3 545	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-2 396	-381	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 072	-500	
Aruandeaasta tulem	44	2 666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	42 506	41 809
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	933
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 321	-146 901
Väljamaksed töötajatele	-704	-524
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 483	-104 683
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 151
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-9 220	-1 272
Makstud intressid	-2 396	-381
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	2
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 072	-500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 688	97 849
Kokku rahavood	3 795	-2 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 390	23 073
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 795	-2 683
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 185	20 390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	25 968	25 968
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	0	25 968	25 968
Aruandeaasta tulem		2 666	2 666
Muutused reservides	1 562	-1 562	0
Muud muutused netovaras		-10 000	-10 000
31.12.2018	1 562	17 072	18 634
Aruandeaasta tulem	0	44	44
Muud muutused netovaras	0	-1	-1
31.12.2019	1 562	17 115	18 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tender 2019.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna

poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruande tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019 majandusaastaruandes kajastati saadud maksete all saadud tulusid kommunaalkulude katteks. Tuluna kajastati KÜ liikmetelt aruandeperioodil saadud kommunaalmaksed ja sihtotstarbelised tasud. Tuluna kajastati korteriühistu liikmetelt saadud tasu maja remondiks-hoolduseks ja haldamiseks. Teenuste osutamisest saadud tulusid kajastati proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnenud kulusid.

Alates 2019 lähtutakse KÜ liikmetelt saadud tasude arvestusel järgmistest põhimõtetest:

1) liikmete mitte-sihtotstarbelised tasud

ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad tasud

üldkulude katteks nt raamatupidamise ja kantselei kulud, juhatuse liikme tasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud;

2) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remondiga seotud tegevused on teostatud).

Tender KÜ kajastab vahendatud teenuste eest makstud summasid tuluna ja saadud summasid tuluna, kajastatakse bilansis nõude ja kohustisena.

TulemiaruanDES kajastatakse netotulu või tekkinud netokulu.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Finantskohustused loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

1) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud

ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad tasud

üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud;

2) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt

makstavad tasud remontideks ja sellega seonduvaks tegevuseks) kajastatakse tuluna siis, kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont või sellega seotud tegevused on teostatud).

Sihtotstarbeliste tasude kajastamine:

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud remonditasusid bilansi passivas kasutamata remondituluna või eelmistest perioodidest laekunud mittesihtotstarbelist tasu eelmiste perioodide akumuleeritud tulemina. Tender KÜ kajastab saadud remonditasusid tuluna siis, kui remondiks või sellega seotud tegevused on toimunud, ülejäänud laekunud või laekumata summasid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kuluna kajastatakse kulutusi, mida tehakse maja ülalpidamiseks

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 181	4 181	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 181	4 181	0	0
Muud nõuded	89 508	9 450	36 000	44 058
Laenunõuded	89 508	9 450	36 000	44 058
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 689	13 631	36 000	44 058

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 414	4 414	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 414	4 414	0	0
Muud nõuded	98 728	9 220	36 200	53 308
Laenunõuded	98 728	9 220	36 200	53 308
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 142	13 634	36 200	53 308

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 180	4 414
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 163	4 251
Kohtunõuded	0	0
Nõuded krt. ostja vastu	0	159
Viivisenõuded	17	4
Kokku nõuded ostjate vastu	4 180	4 414

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	89 508	9 450	51 109	28 949	2,5	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	89 508	9 450	51 109	28 949			
Laenukohustised kokku	89 508	9 450	51 109	28 949			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	98 728	9 220	36 200	53 308	2,5	EUR	30.07.2028
Pikaajalised laenud kokku	98 728	9 220	36 200	53 308			
Laenukohustised kokku	98 728	9 220	36 200	53 308			

Tagatiseks varaliste õiguste pant ja lisatagatisena Kredex'i käendus 75%

6 kuu Euribor +2,5% + KredEx käenduse tasu arvestuslikult 1%.

Laenu tähtaeg 30.07.2028.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 985	3 985	0	0
Võlad töövõtjatele	856	856	0	0
Maksuvõlad	629	629	0	0
Saadud ettemaksed	-50	-50	0	0
Muud saadud ettemaksed	-50	-50	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 420	5 420	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 299	1 299	0	0
Võlad töövõtjatele	704	704	0	0
Maksuvõlad	517	517	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 520	2 520	0	0

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia	96	46
Järva-Jaani Teenus	0	448
Eesti Keskkonnateenused	218	82
TB Garage	-30	-10
Mööbel SL	-2 398	-2 488
Koeru Kommunaal AS	0	3 221
Järva Haldus AS	6 098	0
Kokku võlad tarnijatele	3 984	1 299

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	856	704
arveldused aruandvate isikutega	-50	0
Kokku võlad töövõtjatele	806	704

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmetelt saadud tasud	29 058	32 458
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 251	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 309	32 458

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	20 704	20 319
Elektrienergia	427	365
Soojusenergia	20 277	19 954
Veevarustusteenused	4 139	4 909
Mitmesugused bürookulud	1 206	1 471
Koolituskulud	0	33
Jäätme teenus	1 203	1 003
Hoolduskulud	279	455
Muud sihtotstarbelised kulud	0	300
Muud	0	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 531	28 530

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 110	978
Sotsiaalmaksud	375	243
Puhkusekohustus maksudega		
Kokku tööjõukulud	1 485	1 221
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	145	43
Kokku muud kulud	145	43

Muudes kuludes suurimaks kuluks veenäitude vahe (haldusettevõtte ja korterite antud veenäitude vahe) aastalõpu seisuga 133 €

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	93 688	94 978	103 142	104 898
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80	-80	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 110	977

Aime Läänesaare kohustus Tender KÜ-le 80 €

Tender KÜ kohustus Margus Kitsing-ule 30 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kase tn 4-1	1246 EUR
Kase tn 4-2	2153 EUR
Kase tn 4-3	1534 EUR
Kase tn 4-4	1986 EUR
Kase tn 4-5	1573 EUR
Kase tn 4-6	1045 EUR
Kase tn 4-7	2190 EUR
Kase tn 4-8	2700 EUR
Kase tn 4-9	2112 EUR
Kase tn 4-10	2531 EUR
Kase tn 4-11	2206 EUR
Kase tn 4-12	2558 EUR
Kase tn 4-13	1250 EUR
Kase tn 4-14	2036 EUR
Kase tn 4-15	1469 EUR
Kase tn 4-16	1985 EUR
Kase tn 4-17	879 EUR
Kase tn 4-18	2128 EUR
Kase tn 4-19	1810 EUR
Kase tn 4-20	1283 EUR
Kase tn 4-21	1270 EUR
Kase tn 4-22	1648 EUR
Kase tn 4-23	1809 EUR
Kase tn 4-24	1731 EUR
Kokku:	43132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2021

Järva vald, Järva-Jaani alev, Kase tn 4 korteriühistu (registrikood: 80032923) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME LÄÄNESAAR	Juhatuse liige	04.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tender.ku.info@gmail.com