

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu

registrikood: 10305226

telefon: +372 5226895

e-posti aadress: Joonas@seiklusministeerium.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose tee 25 moodustati 01.07.1998 aastal.

Ühistu liikmeteks on Kose tee 25 elamus asuvate korterite omanikud.

Ühistu on mittetulundusühing. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Kose tee 25 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmed tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Juhatus:

Joonas Väärtnõu

Ago Kravets

Anna Väärtnõu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 221	6 265	
Nõuded ja ettemaksed	6 937	6 984	3
Kokku käibevarad	15 158	13 249	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 221	6 952	3
Kokku põhivarad	2 221	6 952	
Kokku varad	17 379	20 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 731	4 573	4
Võlad ja ettemaksed	968	931	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 699	5 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 221	6 952	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 348	6 883	7
Kokku pikaajalised kohustised	10 569	13 835	
Kokku kohustised	16 268	19 339	
Netovara			
Reservkapital	1 076	1 076	
Aruandeaasta tulem	35	-214	
Kokku netovara	1 111	862	
Kokku kohustised ja netovara	17 379	20 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 641	1 864	
Muud tulud	28	25	
Kokku tulud	1 669	1 889	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-197	-195	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 110	-1 383	8
Muud kulud	-4	-49	
Kokku kulud	-1 311	-1 627	
Põhitegevuse tulem	358	262	
Intressikulud	-323	-476	
Aruandeaasta tulem	35	-214	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 795	15 359
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 944	-9 024
Kokku rahavood põhitegevusest	6 851	6 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 572	-4 419
Makstud intressid	-323	-476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 895	-4 895
Kokku rahavood	1 956	1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 265	4 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 956	1 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 221	6 265

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 076	-567	509
Aruandeaasta tulem		-214	-214
Muud muutused netovaras		567	567
31.12.2018	1 076	-214	862
Aruandeaasta tulem		35	35
Muud muutused netovaras		214	214
31.12.2019	1 076	35	1 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose tee 25 raamatupidamise aastaaruanne 2019 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on laenude kajastamist eelnevates aruannetes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

KOMMUNAALMAKSED

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

LAENUD

Elamu remondiks saadud pikaajalist laenu kajastamine.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalisene laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

REMONDIFOND

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti - saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SWEDBANK	7 009	4 602
SEB	1 212	1 663
Kokku raha	8 221	6 265

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	6 952	4 731	2 221
Laenunõuded	6 952	4 731	2 221
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 072	2 072	
Viivisenõuded liikmete vastu	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 158	6 937	2 221

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	11 525	4 573	6 952
Laenunõuded	11 525	4 573	6 952
Ettemaksed	97	97	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 292	2 292	
Viivisenõuded liikmete vastu	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 936	6 984	6 952

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	3 581	2 373	1 208		2,15%	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	3 371	2 358	1 013		4,46%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 952	4 731	2 221				
Laenukohustised kokku	6 952	4 731	2 221				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	5 896	2 314	3 582		2,15	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	5 629	2 259	3 370		4,46	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 525	4 573	6 952				
Laenukohustised kokku	11 525	4 573	6 952				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	811	811
Saadud ettemaksed liikmetelt	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	968	968

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	931	931
Kokku võlad ja ettemaksed	931	931

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tallinna Vesi	68	99
Eesti Keskkonnateenused AS	4	45
Alexela Eesti AS	0	410
Eesti Energia AS	664	342
Loreley Arvestused OÜ	35	35
Tallinna Jäätmekekeskus	30	0
Abiprint OÜ	10	0
Kokku võlad tarnijatele	811	931

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 411	1 669		-214	7 866
Remondifond laenu teenindamiseks	472	4 905	-4 572	-323	482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 883	6 574	-4 572	-537	8 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 883	6 574	-4 572	-537	8 348

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Korstanapphikija teenused	226	207
Katuseplekk	150	0
Raamatupidamisteenus	510	746
Ky.net ja SimpelBook programmi kasutus	0	116
Rehad, ind, korvpallilaud	81	0
Tooner, kasset ja printeri hooldus	101	65
Pangateenus	42	42
Mitmesugused majanduskulud, saematerjal, kruvid, kuivbetoon, pinotex	0	207
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 110	1 383

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 083,09	6 083,10	- 0,01	-
Prügivedu	-	393,70	397,80	- 4,10	-
Vesi ja kanal	-	1 033,93	1 033,92	0,01	-
Kokku	-	7 510,72	7 514,82	- 4,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 053,05	6 052,60	0,45	-
Prügivedu	-	490,20	484,78	5,42	-
Vesi ja kanal	-	1 125,60	1 181,24	- 55,64	-
Kokku	-	7 668,85	7 718,62	- 49,77	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 928,41	4 927,75	0,66	-
Prügivedu	-	440,50	440,71	- 0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 044,12	1 098,19	- 54,07	-
Kokku	-	6 413,03	6 466,65	- 53,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 193,36	4 174,87	18,49	-
Prügivedu	-	390,80	390,63	0,17	-
Vesi ja kanal	-	838,99	857,38	- 18,39	-
Kokku	-	5 423,15	5 422,88	0,27	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose tee 25-1	100 EUR
Kose tee 25- 2 (12)	115 EUR
Kose tee 25-3 (11A)	220 EUR
Kose tee 25-4 (11)	121 EUR
Kose tee 25-5	119 EUR
Kose tee 25-6	153 EUR
Kose tee 25-7	95 EUR
Kose tee 25-8	136 EUR
Kose tee 25-9	155 EUR
Kose tee 25-10	172 EUR
Kokku:	1386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu (registrikood: 10305226) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS VÄÄRTNÕU	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226895
E-posti aadress	Joonas@seiklusministeerium.ee