

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Võsa tee 13 // 15 korteriühistu

registrikood: 80039447

telefon: +372 5290671

e-posti aadress: kuvosatee@googlegroups.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Võsa tee 13/15 on mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on aadressil Võsa 13/15 asuvate korterelamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Korteriühistusse Võsa 13/15 kuulub kaks 12 korteriga elamut üldpinnaga 1386,2 m²

KÜ Võsa osakapitali (osamaksud) suurus on 1521 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Võsa tee 13/15 juhatus koosnes ajavahemikul 01.01.2018 – 31.12.2018 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Elamu haldamiseks on sõlmitud haldusleping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 538	9 398	2
Nõuded ja ettemaksed	13 131	17 791	3
Kokku käibevarad	26 669	27 189	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 899	53 465	5
Kokku põhivarad	44 899	53 465	
Kokku varad	71 568	80 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 567	12 234	5
Võlad ja ettemaksed	10 763	10 086	6
Eraldised	4 382	2 352	10
Kokku lühiajalised kohustised	23 712	24 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 899	53 465	5
Kokku pikaajalised kohustised	44 899	53 465	
Kokku kohustised	68 611	78 137	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 521	1 521	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	996	655	
Aruandeaasta tulem	440	341	
Kokku netovara	2 957	2 517	
Kokku kohustised ja netovara	71 568	80 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 450	35 358	
Muud tulud	96	260	
Kokku tulud	20 546	35 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 953	-28 659	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 439	-4 436	
Kokku kulud	-18 392	-33 095	
Põhitegevuse tulem	2 154	2 523	
Intressikulud	-1 714	-2 182	
Aruandeaasta tulem	440	341	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 154	2 523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 660	1 407
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 990	-8 861
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 030	-1 411
Kokku rahavood põhitegevusest	5 854	-6 342
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	8 453
Makstud intressid	-1 714	-2 182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 714	6 271
Kokku rahavood	4 140	-71
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 398	9 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 140	-71
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 538	9 398

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 521	655	2 176
Aruandeaasta tulem	0	341	341
31.12.2017	1 521	996	2 517
Aruandeaasta tulem	0	440	440
31.12.2018	1 521	1 436	2 957

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Võsa tee 13/15 raamatupidamise aastaaruanne 2018.a kohta on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid ja soovitusel.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat raha ja arvelduskonto jääki.

Nõudeid ühistu liikmete vastu hinnatakse laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse kasumiaruandes ainult ühistu põhitegevus vahendustegevuseta (soojusenergia, üldkasutatava elektrienergia, prügiveedu), kuna vahendamisel ei teki netotulu ega –kulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	13 538	9 398
Kokku raha	13 538	9 398

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 493	4 493			
Ostjatelt laekumata arved	4 493	4 493			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71			4
Muud nõuded	53 466	8 567	27 642	17 257	
Laenunõuded	53 466	8 567	27 642	17 257	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 030	13 131	27 642	17 257	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 486	5 486			
Ostjatelt laekumata arved	5 486	5 486			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71			4
Muud nõuded	65 699	12 234	41 870	11 595	
Laenunõuded	65 699	12 234	41 870	11 595	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 256	17 791	41 870	11 595	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	71	71
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71	71

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-223015-JI	13 012	4 414	8 598	0	1,749	EUR	30.10.2021
Laenuleping 08-012409-JI	3 089	1 070	2 019	0	2,032	EUR	30.10.2021
Laenuleping 14-039834-JI	37 365	3 083	17 025	17 257	3,249	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	53 466	8 567	27 642	17 257			
Laenukohustised kokku	53 466	8 567	27 642	17 257			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-223015-JI	17 051	4 338	12 713	0	2,33	EUR	30.10.2021
Laenuleping 08-012409-JI	4 138	1 048	3 090	0	2,699	EUR	30.10.2021
Laenuleping 14-039834-JI	40 649	2 987	26 067	11 595	3,856	EUR	30.09.2029
Laenuleping 16-083527-JI	3 861	3 861	0	0	6	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	65 699	12 234	41 870	11 595			
Laenukohustised kokku	65 699	12 234	41 870	11 595			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 323	3 323	7
Saadud ettemaksed	7 440	7 440	
Tulevaste perioodide tulud	7 440	7 440	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 763	10 763	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 646	2 646	7
Saadud ettemaksed	7 440	7 440	
Tulevaste perioodide tulud	7 440	7 440	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 086	10 086	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	462	383
Eesti Energia AS	1 146	937
Tallinna Vesi AS	320	287
Eesti Keskkonnateenused AS	91	75
Eesti Gaas AS	1 304	964
Kokku võlad tarnijatele	3 323	2 646

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 493	4 514	5 486	2 352

Lisa 9 Teenuste vahendamine

2018 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	23 698	23 602	96
elekter	11 396	11 396	0
vesi	3 576	3 564	12
soojus	7 617	7 533	84
prügivedu	1 109	1 109	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	20 450	20 106	344
haldus-hooldus	2 775	2 775	0
lumekoristus/muru niitmine	537	537	0

kindlustus	642	642	0
riigilõiv	48	48	0
pangateenused		15	-15
tööd korteris	350	350	0
viivised	359		359
pangalaen		8 566	-8 566
pangalaenu intress		1 714	-1 714
võlgnevuse menetlus	72	72	0
remonditööd	15 667	5 387	10 280
Tulem 31.12.2018	440		

Lisa 10 Remondifond

Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa
			Algsaldo	2351,87
01.2018	1748,12			
		Swedbank	laenu põhiosa	1161,46
		Swedbank	laenu intress	165,23
02.2018	1748,12			
		Swedbank	laenu põhiosa	1175,60
		Swedbank	laenu intress	151,09
03.2018	1748,12			
		Swedbank	laenu põhiosa	1174,29
		Swedbank	laenu intress	152,40
		AS Espak	Tööpukk, lumesahk	89,06
04.2018	1748,12			
		Swedbank	laenu põhiosa	1172,31
		Swedbank	laenu intress	154,38
		AS Lavateir	Ummistuse likvideerimine	45,00
		Espak AS	Koristus- ja puhastusvahendid	69,38
		Kvatro KVH OÜ	Kaevu survepesu	108,00
05.2018	1748,12			
		Swedbank	laenu põhiosa	1181,49

		Swedbank	laenu intress	145,20
06.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	1180,46
		Swedbank	laenu intress	146,32
		Aija Nefjodova	Lilleampel	32,10
		MTÜ Revident	2017.a aruande revisjon	128,00
07.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	1188,78
		Swedbank	laenu intress	138,00
08.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	1188,04
		Swedbank	laenu intress	138,57
		Espak AS	Kaablid, klambrid	145,53
09.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	698,70
		Swedbank	laenu intress	134,54
		EKÜL	Osalustasu foorumil	10,00
10.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	704,24
		Swedbank	laenu intress	129,00
		OÜ Roksam	Ukse liistud, paigaldus	399,00
		AS Espak	Murureha, hari, bensiin	59,32
11.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	701,18
		Swedbank	laenu intress	132,06
		Kvatro KVH OÜ	Eraldi prügi äraviimine	413,60
		AS EG Ehitus	Katlamajade hooldustööd	220,80
12.2018	1279,49			
		Swedbank	laenu põhiosa	706,47
		Swedbank	laenu intress	127,20
Kokku	17697,03		Kokku	15666,80
			Jääk 2018.a	4382,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võsa 13 - 1 Tallinn	1393 EUR
Võsa 13 - 10 Tallinn	1697 EUR
Võsa 13 - 11 Tallinn	2451 EUR
Võsa 13 - 12 Tallinn	1609 EUR
Võsa 13 - 2 Tallinn	2800 EUR
Võsa 13 - 3 Tallinn	1654 EUR
Võsa 13 - 4 Tallinn	1822 EUR
Võsa 13 - 5 Tallinn	2254 EUR
Võsa 13 - 6 Tallinn	1660 EUR
Võsa 13 - 7 Tallinn	1737 EUR
Võsa 13 - 8 Tallinn	1490 EUR
Võsa 13 - 9 Tallinn	1700 EUR
Võsa 15 - 1 Tallinn	1718 EUR
Võsa 15 - 10 Tallinn	1726 EUR
Võsa 15 - 11 Tallinn	1950 EUR
Võsa 15 - 12 Tallinn	1579 EUR
Võsa 15 - 14 Tallinn	161 EUR
Võsa 15 - 2 Tallinn	2792 EUR
Võsa 15 - 3 Tallinn	1803 EUR
Võsa 15 - 4 Tallinn	1756 EUR
Võsa 15 - 5 Tallinn	1829 EUR
Võsa 15 - 6 Tallinn	2198 EUR
Võsa 15 - 7 Tallinn	2080 EUR
Võsa 15 - 8 Tallinn	1529 EUR
Võsa 15 - 9 Tallinn	2084 EUR
Kokku:	45472 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Tallinn, Võsa tee 13 // 15 korteriühistu (registrikood: 80039447) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KOTŠKA	Juhatuse liige	21.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5290671
E-posti aadress	kuvosatee@googlegroups.com