

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu

registrikood: 80161473

telefon: +372 5054906

e-posti aadress: kullavatee1@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kullava tee 1 asutati 9. sept. 2001.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomani ke korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hallatav ehitis on 3 trepikoja ja 12 korteriga elamu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2019 aastal on juhatus koos käinud vastavalt vajadusele. Juhatus on

nelja liikmeline. Juhatus eesotsas on juhatus esimees. Ühistu loomisest alates on juhatusse kuulunud igast trepikojast üks liige. Seda suunda on jätkatud ka 2017 aasta lõpus uue juhatus valimisel.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav.

2019. aastal plaanilisi remonttöid teostatud ei ole.

Ühistu ostis kommunaalteenuseid ja müüs need vahendustasuta edasi oma liikmetele. Lisaks koguti ühistu liikmetelt ühistumaksu, mille arvelt kaeti üldelektri, hooldus- ja halduskulud ning pangalaenude tagasimaksete kohustused (SA KredEx-i tagatistasu, Swedbangale saadud laenu põhimaksed ja kogunenud intressid) jm. tegevuskulusid.

Aruandeperioodi tulem moodustas 1 658 eurot.

Ühistul ei olnud palgatöötajaid. KÜ juhatus liikmetele 2019.aastal teenistuskohustuste eest palka ei makstud.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020 seoses koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja viiruse tõenäolise Eesti-sisese leviku laienemisega riigis välja eriolukorra. Koroonaviiruse puhang on põhjustanud probleeme üldisele majanduskeskkonnale ja ettevõtetele. Eeltoodust tulenevalt on korteriühistu kasutusele võtnud järgnevad tegevused/meetmed:

- vähemolulised ostud lükatakse määramata ajaks edasi.

Juhatus on koroonaviiruse puhangut käsitlenud mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Kuna olukord on võrdlemisi ebakindel ja areneb kiiresti, siis ei ole koroonaviiruse võimaliku mõju kvantitatiivne hindamine hetkel otstarbekas. Finantsmõjud kajastatakse korteriühistu aruandluses 2020. aastal.

KÜ Kullava tee 1 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 021	5 288
Nõuded ja ettemaksed	11 956	12 581
Kokku käibevarad	18 977	17 869
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	93 833	101 991
Kokku põhivarad	93 833	101 991
Kokku varad	112 810	119 860
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 158	7 885
Võlad ja ettemaksed	1 373	2 196
Kokku lühiajalised kohustised	9 531	10 081
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	93 833	101 991
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 038	5 038
Kokku pikaajalised kohustised	98 871	107 029
Kokku kohustised	108 402	117 110
Netovara		
Reservkapital	1 713	1 713
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 037	0
Aruandeaasta tulem	1 658	1 037
Kokku netovara	4 408	2 750
Kokku kohustised ja netovara	112 810	119 860

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 838	2 699	
Kokku tulud	2 838	2 699	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 180	-1 662	6
Kokku kulud	-1 180	-1 662	
Põhitegevuse tulem	1 658	1 037	
Aruandeaasta tulem	1 658	1 037	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 788	29 841
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 409	-16 468
Kokku rahavood põhitegevusest	13 379	13 373
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 885	-7 610
Makstud intressid	-3 761	-4 035
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 646	-11 645
Kokku rahavood	1 733	1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 288	3 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 733	1 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 021	5 288

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 713	5 038	6 751
Aruandeaasta tulem		1 037	1 037
Muud muutused netovaras		-5 038	-5 038
31.12.2018	1 713	1 037	2 750
Aruandeaasta tulem		1 658	1 658
31.12.2019	1 713	2 695	4 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kolga 61 2019.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuar ja lõppes 31.detsember.

Raamatupidamise aruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet korteriomaniikule eraldi. Ebatõenäolisi nõudesummasi aruandeaastal fikseeritud ja kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele

nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega

otseselt seotud tehingukulutusi.

Edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Elamu remondiks saadi 2013.a. pangalt pikaajalist laenu.

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

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude- ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon ja eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tavapäraseid kommunaalteenuste arveid korteriomaniikele ei käsitleta nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt ei käsitleta korteriühistu liikmeid seotud osapooltena.

2019.a. seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selliste sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning selliste sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

KÜ Kolga 61 ei ole oluliselt mõjutatud koroonaviiruse puhangust, jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju KÜ Kolga 61 tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta KÜ Kolga 61-le ja tema finantsnäitajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	7 021	5 288
Kokku raha	7 021	5 288

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 658	3 658	
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658	
Muud nõuded	101 991	8 158	93 833
Laenunõuded	101 991	8 158	93 833
Ettemaksed	140	140	
Tulevaste perioodide kulud	140	140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 789	11 956	93 833

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 510	4 510	
Ostjatelt laekumata arved	4 510	4 510	
Muud nõuded	109 876	7 885	101 991
Laenunõuded	109 876	7 885	101 991
Ettemaksed	186	186	
Tulevaste perioodide kulud	186	186	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 572	12 581	101 991

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	101 991	8 158	93 833			
KÜ liikmete vastu	101 991	8 158	93 833	3,491	EUR	30.06.2030
Kokku muud nõuded	101 991	8 158	93 833			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	109 876	7 885	101 991			
KÜ liikmete vastu	109 876	7 885	101 991	3,491	EUR	30.06.2030
Kokku muud nõuded	109 876	7 885	101 991			

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							
KredEx'i korterelamu renoveerimine	101 991	8 158	45 445	48 388	3,491%	EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	101 991	8 158	45 445	48 388			
Laenukohustised kokku	101 991	8 158	45 445	48 388			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
KredEx'i korterelamu renoveerimine	109 876	7 885	43 856	58 135	3,491%	EUR	30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	109 876	7 885	43 856	58 135			
Laenukohustised kokku	109 876	7 885	43 856	58 135			

2013.aastal saadi korterelamu renoveerimiseks laenu summas 147 420 eur, tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2030.a.

KredEx'i korterelamu renoveerimislaenu leping nr 13-044878-JI, kuup. 09.07.2013.a. Esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 3,491% aastas.

Tagatised:

1. Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata laenusummast.
2. KÜ varaliste õiguste pandileping nr 13-044878-ÕP 09.07.2013. a.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	215	278
Hoolduskulud, heakord	562	895
Pangateenused	16	17
Kindlustus	187	185
väheväärtuslik põhivara	48	98
Haldusteenus/Küttemaailm/	152	152
Muud	0	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 180	1 662

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid palgatud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ juhatuse liikmetele ja audiitorile ei ole arvestatud/makstud tulusid ega antud muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	2020 EUR
Krt 2	2339 EUR
Krt 3	2533 EUR
Krt 4	1572 EUR
Krt 5	2004 EUR
Krt 6	1728 EUR
Krt 7	2487 EUR
Krt 8	2488 EUR
Krt 9	2645 EUR
Krt 10	4096 EUR
Krt 11	2860 EUR
Krt 12	3164 EUR
Kokku:	29936 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2020

Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu (registrikood: 80161473) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SVETA PAJUPUU	Juhatuse liige	04.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054906
E-posti aadress	kullavatee1@gmail.com