

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9 korteriühistu

registrikood: 80215648

telefon: +372 5279888

e-posti aadress: kolgaky68@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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9 alustas oma tegevust 28.12.2004 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2019. aastal teostati erinevaid avarii- ja hooldustöid elamus, sh keskküttesüsteemi renoveerimine, vanade korstnate lammutus ja uute ehitamine. Remondifondi jääk 31.12.2019. a seisuga oli 0,00 eurot, kuna varem kogutud summa sai kulutatud seoses suurte töödega.

2020. aastal KÜ Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9`l ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

Laenujääk 31.12.19 oli summas 36 461 eurot, laenu tähtaeg on 30.03.2034.

2019. aastal KÜ Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9`s palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 248	17 328	
Nõuded ja ettemaksed	27 598	3 318	2
Kokku käibevarad	42 846	20 646	
Kokku varad	42 846	20 646	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 862	0	4
Võlad ja ettemaksed	2 753	2 962	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 615	2 962	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 599	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	15 196	6
Kokku pikaajalised kohustised	34 599	15 196	
Kokku kohustised	39 214	18 158	
Netovara			
Reservkapital	870	870	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 618	1 456	
Aruandeaasta tulem	1 144	162	
Kokku netovara	3 632	2 488	
Kokku kohustised ja netovara	42 846	20 646	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 904	1 401	7
Muud tulud	1 635	0	
Kokku tulud	24 539	1 401	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 797	-172	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 600	-1 067	8
Kokku kulud	-23 397	-1 239	
Põhitegevuse tulem	1 142	162	
Intressitulud	2	1	
Intressikulud	0	-1	
Aruandeaasta tulem	1 144	162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 142	162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 280	-374	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 405	7 491	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-38 541	7 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 200	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-739	0	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 461	0	
Kokku rahavood	-2 080	7 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 328	10 048	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 080	7 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 248	17 328	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	870	1 456	2 326
Aruandeaasta tulem	0	162	162
31.12.2018	870	1 618	2 488
Aruandeaasta tulem	0	1 144	1 144
31.12.2019	870	2 762	3 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevalt informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

(remondikulude all).

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 598	27 598	3
Ostjatelt laekumata arved	27 598	27 598	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 598	27 598	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 318	3 318	3
Ostjatelt laekumata arved	3 318	3 318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 318	3 318	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	27 598	3 318	2
Liikmetelt laekumata arved	1 626	370	
Liikmetele esitamata arved	2 685	2 948	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	23 287	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	27 598	3 318	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Eraldi reana on näidatud 2019 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2020 summas 2685 eurot.

Vt lisa 2.

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							
Pikaajalised laenud	36 461	1 862	10 717	23 882	4,50%	EUR	30.03.2034
Pikaajalised laenud kokku	36 461	1 862	10 717	23 882			
Laenukohustised kokku	36 461	1 862	10 717	23 882			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 753	2 753
Kokku võlad ja ettemaksed	2 753	2 753
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 962	2 962
Kokku võlad ja ettemaksed	2 962	2 962

Eesti Energia AS nr 605139804692 = 45,37 €

Eesti Keskkonnateenused AS nr TLNO19267736 = 60,66 €

Kuusalu Soojus OÜ nr 4480 = 2 578,85 €

Swedbank P&C Insurance AS nr 247635363 = 14,33 €

Rehkendajad OÜ nr 2019545 = 54,00 €

Kokku summas = 2 753,21 €

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	7 764	8 833	-1 401	15 196
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 764	8 833	-1 401	15 196
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 764	8 833	-1 401	15 196

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	15 196	4 918	-20 114	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 196	4 918	-20 114	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 196	4 918	-20 114	0

Laekunud = liikmetelt korjatud ja mitte kasutatud remonditasud

Kajastatud tulemiaruaandes = kasutatud tasud remondikulude katteks

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	540	1 139
Haldustasud	606	90
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 625	0
Kindlustusmaksed	133	172
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 904	1 401

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	0	750
Heakorratööd	540	0
Halduskulud	0	85
Raamatupidamine	995	40
Pangateenused	11	8
Muud	54	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 600	1 067

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9 korteriühistus 2019 aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1414 EUR
Korter 2	1705 EUR
Korter 3	1603 EUR
Korter 4	1840 EUR
Korter 5	1665 EUR
Korter 6	1723 EUR
Korter 7	1755 EUR
Korter 8	1631 EUR
Korter 9	1512 EUR
Korter 10	1633 EUR
Korter 11	3061 EUR
Korter 12	1409 EUR
Korter 13	2084 EUR
Korter 14	1622 EUR
Korter 15	2094 EUR
Kokku:	26751 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2020

Kuusalu vald, Kolga alevik, Mõisa allee 9 korteriühistu (registrikood: 80215648) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA OAD	Juhatuse liige	03.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53902224
Mobiiltelefon	+372 5279888
E-posti aadress	kolgaky68@gmail.com