

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu

**registrikood:** 80231044

**telefon:** +372 53429665

**e-posti aadress:** peepkask78@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 3 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## **KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 2019. a majandusaasta tegevusaruanne**

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 registreeriti 20.12.2005. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 3-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping oli sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Ühistul on sõlmitud käsundusleping territooriumi korrashoiuks. Juhatusel liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

2019. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 3127 eur. Remondifondi jääk 31.12.2019.a seisuga on 31040 eur.

2006. ja 2008 võetud Korteriühistu laenulimiit on 127 823.29 eurot. Laenujääk 31.12.2019 seisuga on 25 000 eurot. Laenude tähtajad on 30.07.2021 ja 30.07.2023.a.

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskusega. Prügikonteinereid renditakse lepingu alusel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'iga sõlmitud vastav leping.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 33 844        | 29 763        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 991        | 8 250         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>53 835</b> | <b>38 013</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 119        | 35 471        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>14 119</b> | <b>35 471</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>67 954</b> | <b>73 484</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 10 789        | 10 561        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 837         | 5 338         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>16 626</b> | <b>15 899</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 14 119        | 24 910        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 31 040        | 26 620        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>45 159</b> | <b>51 530</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>61 785</b> | <b>67 429</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 3 864         | 3 864         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 2 191         | 2 139         |
| Aruandeaasta tulem                           | 114           | 52            |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 169</b>  | <b>6 055</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>67 954</b> | <b>73 484</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 567         | 24 335         |         |
| Muud tulud                                                 | 83             | 51             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 650</b>  | <b>24 386</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 716        | -18 014        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 744         | -4 602         | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -2 082         | -1 723         | 7       |
| Muud kulud                                                 | 2              | 2              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-21 540</b> | <b>-24 337</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>110</b>     | <b>49</b>      |         |
| Intressitulud                                              | 4              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>114</b>     | <b>52</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 65 969         | 62 360         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 0              | 67             |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -48 600        | -48 935        |
| Väljamaksed töötajatele                            | -2 082         | -1 698         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>15 287</b>  | <b>11 794</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |                |                |
| Laekunud intressid                                 | 4              | 3              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>4</b>       | <b>3</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -10 563        | -10 339        |
| Makstud intressid                                  | -647           | -874           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-11 210</b> | <b>-11 213</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>4 081</b>   | <b>584</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 29 763         | 29 179         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>4 081</b>   | <b>584</b>     |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 33 844         | 29 763         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 864                                                   | 2 139               | 6 003          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 52                  | 52             |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 864                                                   | 2 191               | 6 055          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 114                 | 114            |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 864                                                   | 2 305               | 6 169          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 364        | 5 364          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 73           | 73             |         |
| Kindlustus                       | 400          | 400            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 837</b> | <b>5 837</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 255        | 5 255          |         |
| Maksuvõlad                       | 73           | 73             |         |
| Kindlustus                       | 10           | 10             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 338</b> | <b>5 338</b>   |         |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 97           | 107          |
| Jäätmevalduskeskus MTÜ         | 181          | 112          |
| Velko AV OÜ                    | 4 672        | 4 381        |
| Radix Hoolduse OÜ              | 19           | 19           |
| KV Kvaliteet OÜ                | 395          | 636          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 364</b> | <b>5 255</b> |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 25 504     | 18 757   | 17 641                    | 26 620     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 25 504     | 18 757   | 17 641                    | 26 620     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 25 504     | 18 757   | 17 641                    | 26 620     |
|                                                            |            |          |                           |            |

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 26 620     | 18 757   | 14 337                        | 31 040     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 26 620     | 18 757   | 14 337                        | 31 040     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 26 620     | 18 757   | 14 337                        | 31 040     |

## Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| REMONDIFONDI kasutamine, sh                                             |               |               |
| Laen ja laenuintressid                                                  | 11 210        | 11 213        |
| Muud remondifondi kulud                                                 | 3 127         | 6 428         |
| MUUD SIHTKULUD, sh                                                      |               |               |
| Kindlustus                                                              | 379           | 373           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>14 716</b> | <b>18 014</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldusteenus                           | 4 320        | 4 320        |
| Heakord                                | 389          | 224          |
| Pangateenused                          | 35           | 58           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 744</b> | <b>4 602</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 556        | 1 288        |
| Sotsiaalmaksud           | 526          | 435          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 082</b> | <b>1 723</b> |

Tööjõukuludena on kajastatud majahoidja töötasu ja sellelt makstavad riigimaksud, mis koguti heakorrakulude koosseisus.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 47         | 47         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand   | Majandamiskulud |
|----------------|-----------------|
| Kose mnt 28-1  | 1451 EUR        |
| Kose mnt 28-2  | 1194 EUR        |
| Kose mnt 28-3  | 1891 EUR        |
| Kose mnt 28-4  | 1440 EUR        |
| Kose mnt 28-5  | 1378 EUR        |
| Kose mnt 28-6  | 2185 EUR        |
| Kose mnt 28-7  | 1217 EUR        |
| Kose mnt 28-8  | 970 EUR         |
| Kose mnt 28-9  | 1819 EUR        |
| Kose mnt 28-10 | 1255 EUR        |
| Kose mnt 28-11 | 878 EUR         |
| Kose mnt 28-12 | 1974 EUR        |
| Kose mnt 28-13 | 1539 EUR        |
| Kose mnt 28-14 | 1207 EUR        |
| Kose mnt 28-15 | 1215 EUR        |
| Kose mnt 28-16 | 1228 EUR        |
| Kose mnt 28-17 | 1246 EUR        |
| Kose mnt 28-18 | 1358 EUR        |
| Kose mnt 28-19 | 1550 EUR        |
| Kose mnt 28-20 | 1161 EUR        |
| Kose mnt 28-21 | 1692 EUR        |
| Kose mnt 28-22 | 1473 EUR        |
| Kose mnt 28-23 | 1337 EUR        |
| Kose mnt 28-24 | 1561 EUR        |
| Kose mnt 28-25 | 1343 EUR        |
| Kose mnt 28-26 | 1211 EUR        |
| Kose mnt 28-27 | 1377 EUR        |
| Kose mnt 28-28 | 2018 EUR        |
| Kose mnt 28-29 | 1178 EUR        |
| Kose mnt 28-30 | 1261 EUR        |
| Kose mnt 28-31 | 1492 EUR        |
| Kose mnt 28-32 | 1422 EUR        |
| Kose mnt 28-33 | 1352 EUR        |
| Kose mnt 28-34 | 1314 EUR        |
| Kose mnt 28-35 | 1259 EUR        |
| Kose mnt 28-36 | 1479 EUR        |
| Kose mnt 28-37 | 1386 EUR        |
| Kose mnt 28-38 | 895 EUR         |
| Kose mnt 28-39 | 1581 EUR        |
| Kose mnt 28-40 | 1331 EUR        |
| Kose mnt 28-41 | 1318 EUR        |
| Kose mnt 28-42 | 1500 EUR        |

| Korteriomand   | Majandamiskulud  |
|----------------|------------------|
| Kose mnt 28-43 | 1290 EUR         |
| Kose mnt 28-44 | 934 EUR          |
| Kose mnt 28-45 | 2225 EUR         |
| Kose mnt 28-46 | 1418 EUR         |
| Kose mnt 28-47 | 811 EUR          |
| Kose mnt 28-48 | 1801 EUR         |
| <b>Kokku:</b>  | <b>67415 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

**Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu (registrikood: 80231044) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEEP KASK          | Juhatuse liige     | 14.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 53429665        |
| E-posti aadress | peepkask78@gmail.com |