

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu

registrikood: 80233391

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 30 registreeriti 21.02.2006.aastal.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2019-31.12.2019. majandusaasta kohta

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga eesti Keskkonnateenused OÜ.

Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

2019 aastal on tehtud väiksemaid igapäevaseid hooldus- ja avariide lokaliseerimistöid ning likvideeritud kanalisatsiooniummistusi. Tegeletud on elamu tervikrenoveerimise ettevalmistustöödega.

Võlglastega on tehtud pidevat tööd. Väljastatud on meeldetuletusi. Kahel juhul on sõlmitud maksegraafikud, millest korteriomaniikud ei ole kinni pidanud. Seetõttu on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 sunnitud pöörduma kohtu poole. Kahel juhul on kohus teinud ka võlgnevuse väljamõistva otsuse on 2019.a

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

Juhatuse hinnangul on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 725	30 673
Nõuded ja ettemaksed	21 673	19 915
Kokku käibevarad	59 398	50 588
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 275	24 728
Kokku põhivarad	15 275	24 728
Kokku varad	74 673	75 316
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 449	9 276
Võlad ja ettemaksed	7 194	6 306
Kokku lühiajalised kohustised	16 643	15 582
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 275	24 728
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 251	17 520
Kokku pikaajalised kohustised	40 526	42 248
Kokku kohustised	57 169	57 830
Netovara		
Reservkapital	8 085	8 085
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 401	9 405
Aruandeaasta tulem	18	-4
Kokku netovara	17 504	17 486
Kokku kohustised ja netovara	74 673	75 316

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 731	47 916	
Muud tulud	319	360	
Kokku tulud	19 050	48 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 186	-41 120	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 485	-5 627	
Tööjõukulud	-1 365	-1 539	4
Kokku kulud	-19 036	-48 286	
Põhitegevuse tulem	14	-10	
Muud finantstulud ja -kulud	4	6	
Aruandeaasta tulem	18	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	87 962	86 802	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	309	415	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-70 064	-95 457	
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 539	
Laekunud intressid	4	6	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-42	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 846	-9 815	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 280	-9 115	
Makstud intressid	-514	-683	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 794	-9 798	
Kokku rahavood	7 052	-19 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 673	50 286	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 052	-19 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 725	30 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 085	9 405	17 490
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2018	8 085	9 401	17 486
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	8 085	9 419	17 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavad laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha Swedbanki deposiidil	6 391	6 391
Arveldusarve Swedbank	31 334	24 282
Kokku raha	37 725	30 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 224	12 224	
Ostjatelt laekumata arved	12 224	12 224	
Muud nõuded	24 724	9 449	15 275
Laenunõuded	24 724	9 449	15 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 948	21 673	15 275

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 639	10 639	
Ostjatelt laekumata arved	10 639	10 639	
Muud nõuded	34 004	9 276	24 728
Laenunõuded	34 004	9 276	24 728
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 643	19 915	24 728

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 020	1 150
Sotsiaalmaksud	345	389
Kokku tööjõukulud	1 365	1 539

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1480 EUR
korter 2	852 EUR
korter 3	1812 EUR
korter 4	1410 EUR
korter 5	1087 EUR
korter 6	1706 EUR
korter 7	1670 EUR
korter 8	898 EUR
korter 9	2016 EUR
korter 10	1248 EUR
korter 11	919 EUR
korter 12	1901 EUR
korter 13	1969 EUR
korter 14	957 EUR
korter 15	2049 EUR
korter 16	1468 EUR
korter 17	934 EUR
korter 18	1839 EUR
korter 19	2171 EUR
korter 20	1065 EUR
korter 21	1774 EUR
korter 22	1574 EUR
korter 23	797 EUR
korter 24	1999 EUR
korter 25	1389 EUR
korter 26	918 EUR
korter 27	2050 EUR
korter 28	1369 EUR
korter 29	1382 EUR
korter 30	1800 EUR
korter 31	1491 EUR
korter 32	830 EUR
korter 33	1893 EUR
korter 34	1683 EUR
korter 35	956 EUR
korter 36	1783 EUR
korter 37	1709 EUR
korter 38	1084 EUR
korter 39	1889 EUR
korter 40	1517 EUR
korter 41	831 EUR
korter 42	1749 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1435 EUR
korter 44	1132 EUR
korter 45	2054 EUR
korter 46	1468 EUR
korter 47	797 EUR
korter 48	2596 EUR
korter 49	1511 EUR
korter 50	1052 EUR
korter 51	1756 EUR
korter 52	1856 EUR
korter 53	929 EUR
korter 54	1758 EUR
korter 55	1684 EUR
korter 56	994 EUR
korter 57	2010 EUR
korter 58	1746 EUR
korter 59	807 EUR
korter 60	1998 EUR
Kokku:	89501 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu (registrikood: 80233391) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	25.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com