

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 12 korteriühistu

registrikood: 80296581

telefon: +372 58141900, +372 5263667

e-posti aadress: angelika@kvkvaliteet.ee

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 tarnijatele	8
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu KOSE mnt.12 2019. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 2009. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite 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. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a seisuga on 2231 eur.

2017.a augustis võetud Korteriühistu laenulimiit on 48 000 eurot. Laenujääk 31.12.2019 seisuga on 42 188 eurot. Laenu tähtaeg on 30.07.2032.

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	3 489	3 439
Nõuded ja ettemaksed	4 888	2 023
Kokku käibevarad	8 377	5 462
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	39 432	44 861
Kokku põhivarad	39 432	44 861
Kokku varad	47 809	50 323
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 756	2 673
Võlad ja ettemaksed	1 376	1 384
Kokku lühiajalised kohustised	4 132	4 057
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 432	42 188
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 231	2 063
Kokku pikaajalised kohustised	41 663	44 251
Kokku kohustised	45 795	48 308
Netovara		
Reservkapital	885	885
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 130	1 143
Aruandeaasta tulem	-1	-13
Kokku netovara	2 014	2 015
Kokku kohustised ja netovara	47 809	50 323

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 698	26 612	
Kokku tulud	8 698	26 612	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 320	-24 390	4
Mitmesugused tegevuskulud	-2 380	-2 235	5
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-8 699	-26 625	
Põhitegevuse tulem	-1	-13	
Aruandeaasta tulem	-1	-13	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 338	15 730
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	191
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 199	-13 624
Kokku rahavood põhitegevusest	4 139	2 297
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 673	-2 587
Makstud intressid	-1 416	-1 501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 089	-4 088
Kokku rahavood	50	-1 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 439	5 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50	-1 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 489	3 439

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	885	1 143	2 028
Aruandeaasta tulem		-13	-13
31.12.2018	885	1 130	2 015
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2019	885	1 129	2 014

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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

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). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniku ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	19	20
KV Kvaliteet OÜ	140	140
Velko AV OÜ	1 112	1 094
Jäätmevalduskeskus MTÜ	53	33
Radix Hoolduse OÜ	7	7
Kokku võlad tarnijatele	1 331	1 294

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	20 587	5 574	24 098	2 063
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 587	5 574	24 098	2 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 587	5 574	24 098	2 063
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 063	6 291	6 124	2 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 063	6 291	6 124	2 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 063	6 291	6 124	2 231

Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Renoveerimine	1 390	2 551
Muud kulud remondifondist	645	1 026
Laen ja laenuintress	4 089	20 521
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustusmaksed	196	292
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 320	24 390

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	697	540
Haldusteenused	1 680	1 680
Pangateenused	3	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 380	2 235

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt. 12-1	1876 EUR
Kose mnt. 12-2	2387 EUR
Kose mnt. 12-3	2407 EUR
Kose mnt. 12-4	2338 EUR
Kose mnt. 12-5	1902 EUR
Kose mnt. 12-6	2369 EUR
Kose mnt. 12-7	2096 EUR
Kose mnt. 12-8	1973 EUR
Kokku:	17348 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2020

Anija vald, Kehra linn, Kose mnt 12 korteriühistu (registrikood: 80296581) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA VARIS	Juhatuse liige	02.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263667
Mobiiltelefon	+372 58141900
E-posti aadress	angelika@kvkvaliteet.ee