

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80103889

telefon: +372 53461388

e-posti aadress: habajale@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE 2019

Korteriühistu Kose mnt. 6, Habaja alevik

1. Üldinfo

Kose vald, Habaja alevik Kose mnt. 6 korteriühistu loodi 1999. aastal

Korteriühistu Kose mnt. 6 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Peamiseks tegevuseks on aadressil Kose mnt. 6 asuva elumaja haldamine ja teenindamine. Majas on 10 korterit.

2. Põhitegevuse ülevaade

- Väiksemad remondi- ja hooldustööd, elumaja seisukorra kontrollimine ja väiksemate puudujääkide likvideerimine, fassaadi parandustööd;
- Võlgnikega tegelemine;
- Suveperioodi muruniitmise korraldamine;
- Talvisel perioodil meeldetuletus majaelanikele võimalikest ohtudest seoses elamuga – jääpurikate ja lume likvideerimine katuselt ja varikatustelt, soovitus ka tühjalt seisvaid kortereid kütta, et ära hoida probleeme kõrvalkorterite vee- ja kanalisatsioonitorudele;
- Heakorratööd – maja ümbruse korrastamine, riisumistööd, heki piiramine, prahi ära viimine;
- Trepikodade akende pesemine;
- Kuuri katuste puhastamine lumest

2019.aastal oli kõige suuremaks tööks maja katuse vahetus ja koridori akende vahetus. Katuse renoveerimiseks võttis Ühistu laenu tagasimakse lõpptähtajaga 2033.aastal.

3. Planeeritud tegevused aastaks 2020

- vahetatud katuse kasutusloa taotlemine;
- uute varikatuste ehituse ettevalmistamine;
- trepikoja valgustuse vahetus;
- keldri elektrisüsteemi korrastamine ;
- Trepikodade interjööri parendamine;
- kuuri fassaadi korrastamise ettevalmistamine;
- Suveperioodi heakorratööde kooskõlastamine ja täitmine;
- Trepikodade koristamise korraldamine;
- Trepikodade akende hooldus;
- Jooksvate probleemide lahendamine;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 695	11 450	2
Nõuded ja ettemaksed	2 814	1 984	3
Kokku käibevarad	6 509	13 434	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	48 810	25 241	4
Kokku põhivarad	48 810	25 241	
Kokku varad	55 319	38 675	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 071	1 108	5
Võlad ja ettemaksed	146	114	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 542	11 669	
Kokku lühiajalised kohustised	18 759	12 891	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 057	21 313	
Kokku pikaajalised kohustised	36 057	21 313	
Kokku kohustised	54 816	34 204	
Netovara			
Reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 971	5 182	
Aruandeaasta tulem	-3 968	-1 211	
Kokku netovara	503	4 471	
Kokku kohustised ja netovara	55 319	38 675	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 971	1 427	7
Muud tulud	48	463	
Kokku tulud	3 019	1 890	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 761	-1 471	8
Mitmesugused tegevuskulud	-517	-961	9
Kokku kulud	-5 278	-2 432	
Põhitegevuse tulem	-2 259	-542	
Intressikulud	-1 385	-243	5
Muud finantstulud ja -kulud	-324	-426	5
Aruandeaasta tulem	-3 968	-1 211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 259	-542	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-830	788	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 905	5 589	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 816	5 835	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-23 568	-25 241	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 568	-25 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 326	22 674	5
Saadud laenude tagasimaksed	-1 620	-253	
Makstud intressid	-1 385	-243	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-324	-426	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 997	21 752	
Kokku rahavood	-7 755	2 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 450	9 104	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 755	2 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 695	11 450	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		5 682	5 682
Korrigeeritud saldo 31.12.2017		5 682	5 682
Aruandeaasta tulem		-1 211	-1 211
Muutused reservides	500	-500	
31.12.2018	500	3 971	4 471
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	500	3 971	4 471
Aruandeaasta tulem		-3 968	-3 968
31.12.2019	500	3	503

Lähtudes uue "Korteriomandi ja korteriühistu seaduse" §48 nõudest moodustas korteriühistu 2018.aastal reservkapitali suurusega 500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt. 6 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt. 6 korteriühistul puudub mittetulundusühinguna äritegevus ja kasum, seetõttu koostatakse raamatupidamise aastaaruande koosseisus kasumiaruande asemel tulemi aruanne, lähtudes RTJ 14 sätetest. Raamatupidamise bilanss koostatakse Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi kohaselt. Tulenevalt Korteriühistu tegevuse erisustest on bilansikirjeid seaduses lubatud piires ümber nimetatud. Raamatupidamise algarvestuse korraldamiseks kasutatakse raamatupidamisprogrammi Standard Books. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhisest arvestusprintsibist lähtuvalt. Raamatupidamise aruanded koostatakse eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lähtuvalt järjepidevuse printsibist kasutatakse kord valitud arvestuspõhimõtteid aastast aastasse. Arvestuspõhimõtteid muudetakse ainult juhul kui see on tingitud raamatupidamise seaduse või Raamatupidamise Toimkonna juhendite muutusest või uus põhimõte kajastab objektiivsemalt ettevõtte majandustulemusi. Muutuste mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

Vigade korrigeerimine

Väheoluliste vigade avastamisel ei korrigeerita tagasiulatuvalt eelneva perioodi võrdlusandmeid vaid kajastatakse vea mõju jooksva aasta aruannetes. Olulise vea avastamisel korrigeeritakse tagasiulatuvalt eelmise perioodi võrdlusandmeid. Väga ränga vea korral võib üldkoosolek eelmise aruande tagasi kutsuda ja koostatakse uus aruanne.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ostjate ebatõenäoliselt laekuvad võlad“. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 euro, kantakse ostuhetkel kuludesse või kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara parendusega seotud kulutused kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned ja rajatised	20 aastat

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega. Amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooni arvestusmeetodit. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse eeldatava

järelejäänud kasuliku elueaga ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korrigeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Elanike poolt tasutud vahendustegevuse maksed kajastatakse tulude – kulude aruandes tuluna kui nende laekumine on tõenäoline ning kasutatakse KÜ põhitegevuslikel eesmärkidel. Elanike poolt tasutud muud haldus-, hooldus- ja remonditasud kajastatakse tulude – kulude aruandes tuluna kui nende laekumine on tõenäoline. Aruandeaastal kasutamata remondi- ja hooldusmaksed kajastatakse bilansis kohustusena. Tulud ei kuulu jaotamisele KÜ liikmete vahel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Väljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte, siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb korteriühistu juhatuse liikmeid ja korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	0	612
Raha pangas	3 695	10 838
Kokku raha	3 695	11 450

Aruandeaastal sularahaga tehinguid ei teostatud, kassas olnud sularaha kanti pangakontole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 814	1 984
Kokku nõuded ostjate vastu	2 814	1 984

Kõik laekumata nõuded hinnati reaalselt laekuvaks.

2019.a. lõpu seisuga oli liikmetelt laekumata arvetest arveid, mille tähtaeg on tulevikus, 36% (2018.a. 50%), kuni 60 päeva maksetähtaja ületanud arveid 14% (2018.a. 11%),

61-120 päeva maksetähtaja ületanud arveid 10% (2018.a. 25%), 120-365 päeva maksetähtaja ületanud arveid 29% (2018.a. 12%), vanemaid arveid kui 365 päeva 11% (2018.a. 0%).

Aruande koostamise perioodil laekus 2019.aasta nõudeid summas 850 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	25 241	25 241
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	25 241	25 241
Ostud ja parendused	0	23 569	23 569
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	0	23 569	23 569
Ümberliigitamised	48 810	-48 810	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	48 810	-48 810	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	48 810	0	48 810
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	48 810	0	48 810

2018.aastal alustas korteriühistu maja katuse renoveerimist. 2019.aastal ehitustööd lõpetati ja katus võeti aasta lõpus arvele põhivaraobjektina. Alates 1. jaanuarist 2020.a. amortiseeritakse põhivara määraga 5% aastas.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 18-091827-JI	38 128	2 071	11 918	24 139	6 kuu EURIBOR+4,5%	euro	30.07.2033.a.
Pikaajalised laenud kokku	38 128	2 071	11 918	24 139			
Laenukohustised kokku	38 128	2 071	11 918	24 139			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 18-091827-JI	22 421	1 108	6 362	14 951	6 kuu EURIBOR+4,5%	euro	30.07.2033.a.
Pikaajalised laenud kokku	22 421	1 108	6 362	14 951			
Laenukohustised kokku	22 421	1 108	6 362	14 951			

Korteriühistu võttis laenu maja katuse renoveerimiseks ja maja üldise seisukorra parandamiseks. Laenu käendab SA Kredex.

2018. aastal maksti laenu tagasi 253 eurot ja laenuintresse 243 eurot. 2019.aastal maksti laenuintresse 1385 eurot, tagatistasu 324 euro ja laenu tagasi 1618 eurot.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	146	114
Kokku võlad tarnijatele	146	114

Kõik tarnijatele tasumata arved olid esitatud 2018.a. detsembris ja tasuti 2019.a. jaanuari jooksul.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 450	0
Kommunaalmaksud	1 521	1 427
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 971	1 427

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	2 986	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	584	564
Müügi eesmärgil ostetud teenused	941	907
Hooldustööd	250	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 761	1 471

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	73	14
Elektrienergia	73	14
Mitmesugused bürookulud	12	0
Muud	432	947
Kokku mitmesugused tegevuskulud	517	961

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 814	0	1 984	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	7 891	0	7 029

Tegevjuhtkonna liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	91 EUR
Korter nr. 2	119 EUR
Korter nr. 3	231 EUR
Korter nr. 4	187 EUR
Korter nr. 5	91 EUR
Korter nr. 6	115 EUR
Korter nr. 7	91 EUR
Korter nr. 8	287 EUR
Korter nr. 9	143 EUR
Korter nr. 10	135 EUR
Kokku:	1490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.08.2020

Kose vald, Habaja alevik, Kose mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80103889) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR LEUHHIN	Juhatuse liige	30.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461388
E-posti aadress	habajale@gmail.com