

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu

registrikood: 10305226

telefon: +372 5226895

e-posti aadress: Joonas@seiklusministeerium.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose tee 25 moodustati 01.07.1998 aastal.

Ühistu liikmeteks on Kose tee 25 elamus asuvate korterite omanikud.

Ühistu on mittetulundusühing. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Kose tee 25 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel ei ole tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Juhatus:

Joonas Väärtnõu

Ago Kravets

Anna Väärtnõu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 484	8 221	2
Nõuded ja ettemaksed	3 816	6 937	3
Kokku käibevarad	14 300	15 158	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 221	
Kokku põhivarad	0	2 221	
Kokku varad	14 300	17 379	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 221	4 731	4
Võlad ja ettemaksed	1 213	968	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	3 434	5 699	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 221	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 558	8 348	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 558	10 569	
Kokku kohustised	12 992	16 268	
Netovara			
Reservkapital	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35	0	
Aruandeaasta tulem	197	35	
Kokku netovara	1 308	1 111	
Kokku kohustised ja netovara	14 300	17 379	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 951	1 641	
Muud tulud	27	28	
Kokku tulud	1 978	1 669	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-770	-197	
Mitmesugused tegevuskulud	-842	-1 110	8
Muud kulud	-5	-4	
Kokku kulud	-1 617	-1 311	
Põhitegevuse tulem	361	358	
Intressikulud	-164	-323	
Aruandeaasta tulem	197	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 927	15 795
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 769	-8 944
Kokku rahavood põhitegevusest	7 158	6 851
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 731	-4 572
Makstud intressid	-164	-323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 895	-4 895
Kokku rahavood	2 263	1 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 221	6 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 263	1 956
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 484	8 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 076	-214	862
Aruandeaasta tulem		35	35
Muud muutused netovaras		214	214
31.12.2019	1 076	35	1 111
Aruandeaasta tulem		197	197
31.12.2020	1 076	232	1 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose tee 25 raamatupidamise aastaaruanne 2020 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on laenude kajastamist eelnevates aruannetes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

KOMMUNAALMAKSED

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

LAENUD

Elamu remondiks saadud pikaajalist laenu kajastamine.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalisene laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

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

REMONDIFOND

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti - saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SWEDBANK	9 222	7 009
SEB	1 262	1 212
Kokku raha	10 484	8 221

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 221	2 221	
Laenunõuded	2 221	2 221	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 561	1 561	
Viivisenõuded liikmete vastu	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 816	3 816	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	6 952	4 731	2 221
Laenunõuded	6 952	4 731	2 221
Ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide kulud	100	100	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 072	2 072	
Viivisenõuded liikmete vastu	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 158	6 937	2 221

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	1 209	1 209			2,15%	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	1 012	1 012			4,46%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	2 221	2 221					
Laenukohustised kokku	2 221	2 221					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	3 581	2 373	1 208		2,15%	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	3 371	2 358	1 013		4,46%	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 952	4 731	2 221				
Laenukohustised kokku	6 952	4 731	2 221				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	866	866
Saadud ettemaksed liikmetelt	347	347
Kokku võlad ja ettemaksed	1 213	1 213

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	811	811
Saadud ettemaksed liikmetelt	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	968	968

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS Tallinna Vesi	64	68
Eesti Keskkonnateenused AS	4	4
Alexela Eesti AS	0	0
Eesti Energia AS	698	664
Loreley Arvestused OÜ	70	35
Tallinna Jäätmekekeskus	30	30
Abiprint OÜ	0	10
Kokku võlad tarnijatele	866	811

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 411	1 669		-214	7 866
Remondifond laenu teenindamiseks	472	4 905	-4 572	-323	482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 883	6 574	-4 572	-537	8 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 883	6 574	-4 572	-537	8 348
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 866	1 669		-470	9 065
Remondifond laenu teenindamiseks	482	4 906	-4 731	-164	493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 348	6 575	-4 731	-634	9 558
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 348	6 575	-4 731	-634	9 558

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Korstanapphikija teenused	-230	-226
Katuseplekk	0	-150
Raamatupidamisteenus	-510	-510
Rehad, ind, korvpallilaud	0	-81
Kantseleitarbed ja printeri hooldus	-42	-101
Pangateenus	-43	-42
Viivised	-3	0
Kütus	-14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-842	-1 110

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 123,77	6 123,76	0,01	-
Prügivedu	-	390,10	394,92	- 4,82	-
Vesi ja kanal	-	792,47	792,49	- 0,02	-
Kokku	-	7 306,34	7 311,17	- 4,83	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 083,09	6 083,10	- 0,01	-
Prügivedu	-	393,70	397,80	- 4,10	-
Vesi ja kanal	-	1 033,93	1 033,92	0,01	-
Kokku	-	7 510,72	7 514,82	- 4,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 053,05	6 052,60	0,45	-
Prügivedu	-	490,20	484,78	5,42	-
Vesi ja kanal	-	1 125,60	1 181,24	- 55,64	-
Kokku	-	7 668,85	7 718,62	- 49,77	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 928,41	4 927,75	0,66	-
Prügivedu	-	440,50	440,71	- 0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 044,12	1 098,19	- 54,07	-
Kokku	-	6 413,03	6 466,65	- 53,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 193,36	4 174,87	18,49	-
Prügivedu	-	390,80	390,63	0,17	-
Vesi ja kanal	-	838,99	857,38	- 18,39	-
Kokku	-	5 423,15	5 422,88	0,27	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose tee 25-1	1145 EUR
Kose tee 25- 2 (12)	1260 EUR
Kose tee 25-3 (11A)	2409 EUR
Kose tee 25-4 (11)	1355 EUR
Kose tee 25-5	1358 EUR
Kose tee 25-6	1682 EUR
Kose tee 25-7	1100 EUR
Kose tee 25-8	1465 EUR
Kose tee 25-9	1490 EUR
Kose tee 25-10	1930 EUR
Kokku:	15194 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu (registrikood: 10305226) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS VÄÄRTNÕU	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226895
E-posti aadress	Joonas@seiklusministeerium.ee