

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 15 korteriühistu

registrikood: 80031581

telefon: +372 5054841

e-posti aadress: rando.allmagi@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Kuusalu Laane 15 on registreeritud Tallinna Linnakohtu registriosakonnas 12. märtsil 1998. a.

Korteriühistus Kuusalu Laane 15 on 18 korterit üldpinnaga 1 140,4 m². Korteriühistu liikmeteks on kõik 18 korteri omanikku.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Korteriühistu juhatuse liikmed ega korteriühistu liikmed oma tegevuse eest korteriühistust tasu ei saa.

2020. aastal vahetati majal välisüksed. 2019. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Remondifond kahanes 2020. aastal 768 eurot (2019. aastal kasvas 1 613 eurot): 31.12.2020 oli remondifondi jääk 9 520 eurot, 31.12.2019 10 288 eurot.

2020. aastal vahendati liikmetele kommunaalteenuseid 17 560 euro väärtuses (2019. aastal 17 701 eurot).

2021. aastal jätkatakse remondifondi kogumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 079	12 510	2
Nõuded ja ettemaksed	8 209	7 453	3
Kokku käibevarad	20 288	19 963	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 531	7 666	3,5
Kokku põhivarad	2 531	7 666	
Kokku varad	22 819	27 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 001	4 787	6
Võlad ja ettemaksed	4 182	3 303	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 520	10 288	8
Kokku lühiajalised kohustised	18 703	18 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 531	7 666	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 531	7 666	
Kokku kohustised	21 234	26 044	
Netovara			
Reservkapital	875	875	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	710	710	
Kokku netovara	1 585	1 585	
Kokku kohustised ja netovara	22 819	27 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 539	2 075	
Kokku tulud	4 539	2 075	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 765	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 597	-1 784	10
Kokku kulud	-4 362	-1 784	
Põhitegevuse tulem	177	291	
Intressikulud	-177	-291	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	26 088	27 064	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 423	-20 173	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 665	6 891	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 921	-4 841	6,8
Makstud intressid	-175	-291	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 096	-5 132	
Kokku rahavood	-431	1 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 510	10 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-431	1 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 079	12 510	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	875	710	1 585
31.12.2019	875	710	1 585
31.12.2020	875	710	1 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusalu Laane 15 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Kuusalu Laane 15 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid alla ei hinnata.

Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Vastavat kohustust kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, sealhulgas energiasauditi ja energiamärgise tellimise eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta, kui korteriühistu põhikirjas ei sätestata teisiti. Eluruumi remondiks Korteriühistute seaduse tähenduses loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatuse liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata. Kommunaalteenuste mahud on lisas 11.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	12 079	12 510
Kokku raha	12 079	12 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 828	2 828	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61	0	4
Muud nõuded	7 532	5 001	2 531	
Laenunõuded	7 532	5 001	2 531	5
Ettemaksed	319	319	0	
Tulevaste perioodide kulud	319	319	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 740	8 209	2 531	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 288	2 288	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61	0	4
Muud nõuded	12 453	4 787	7 666	
Laenunõuded	12 453	4 787	7 666	5
Ettemaksed	317	317	0	
Tulevaste perioodide kulud	317	317	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 119	7 453	7 666	

Nõuded seotud osapoolte vastu on liikmetele esitavad nõuded kommunaalteenuste vahenduse, remondi- ning haldusfondi tasude eest. Bilansipäevadel maksetähtaegu ületavaid nõudeid liikmetele oli 31.12.2020 seisuga 46 eurot, nagu ka 31.12.2019. Tulevaste perioodide kulud on aruandeaastal tasutud järgmise perioodi majakarbi kindlustuse summa.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	61	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	61

2011. aastal esitati ühistule ekslikult maamaksu tasumine korraldus. Ühistu tasus selle ka ära. Tasutud summa on Maksu- ja Tolliameti ettemaksukontol.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	7 532	5 001	2 531	1,614%	EUR	20.04.2022	6
Kokku muud nõuded	7 532	5 001	2 531				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	12 453	4 787	7 666	1,614%	EUR	20.04.2022	6
Kokku muud nõuded	12 453	4 787	7 666				

Korteriühistu liikmetel on kohustus läbi remondifondi tasuda ühistu pangalaenu (vt lisa 6).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	7 532	5 001	2 531		1,614%	EUR	20.04.2022	5
Pikaajalised laenud kokku	7 532	5 001	2 531					
Laenukohustised kokku	7 532	5 001	2 531					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Renoveerimislaen	12 453	4 787	7 666		1,614%	EUR	20.04.2022	5
Pikaajalised laenud kokku	12 453	4 787	7 666					
Laenukohustised kokku	12 453	4 787	7 666					

Korteriühistu võttis renoveerimistöde finantseerimiseks Danske Bank A/S Eesti filiaalilt pangalaenu 54 003 eurot.

Laenu intressimääraks on viie aasta EURIBOR + 1,5%.

Pangalaenu tagatiseks on korteriühistu nõuete pant laenuga seotud kõikide maksete summas (põhiosa, intress, viivis jms).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 512	2 512	
Muud võlad	70	70	
Intressivõlad	70	70	
Ettemaksed liikmetelt	1 600	1 600	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 182	4 182	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 010	2 010	
Muud võlad	70	70	
Intressivõlad	70	70	
Ettemaksed liikmetelt	1 223	1 223	11
Kokku võlad ja ettemaksed	3 303	3 303	

Võlad ei ületa maksetähtaega.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 675	7 869	-1 415	-4 841	7 666
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 675	7 869	-1 415	-4 841	7 666
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 675	7 869	-1 415	-4 841	7 666
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 666	7 869	-3 716	-4 921	9 520
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 666	7 869	-3 716	-4 921	9 520
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 666	7 869	-3 716	-4 921	9 520

Remondifondi kogutakse 0,575 eurot/m² kuus.

Laenu tagasimakseks kasutati remondifondi 2019. aastal 4 841 eurot ning 2020. aastal 4 921 eurot.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 765	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 765	0

Majale paigaldati metalluksed.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	275	190
Kütus	275	190
Pisiremondid ja vahendid	56	446
Raamatupidamine ja korto.ee tasu	876	756
Hoone- ja vastutuskindlustus	384	384
Pangateenused	6	6
Muud	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 597	1 784

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 360	1 600	14 741	1 223

Kohustuseks on liikmetelt saadud ettemaksed, vaata lisa 7.
Nõuete analüütikat vaata lisast 3.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendus

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2020	2019	2018
Üldelekter	250	255	218
Prügivedu	700	669	721
Küte	10 563	11 456	11 768
Vesi ja kanalisatsioon	6 047	5 321	5 745
Kokku	17 560	17 701	18 452

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	746 EUR
Korter 2	1234 EUR
Korter 3	943 EUR
Korter 4	2211 EUR
Korter 5	783 EUR
Korter 6	2024 EUR
Korter 7	1415 EUR
Korter 8	1810 EUR
Korter 9	1578 EUR
Korter 10	2288 EUR
Korter 11	1618 EUR
Korter 12	1782 EUR
Korter 13	1446 EUR
Korter 14	994 EUR
Korter 15	1446 EUR
Korter 16	883 EUR
Korter 17	1987 EUR
Korter 18	1058 EUR
Kokku:	26246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Laane tn 15 korteriühistu (registrikood: 80031581) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO ALLMÄGI	Juhatuse liige	17.06.2021
MARGIT KRÖNSTRÖM	Juhatuse liige	17.06.2021
STEVEN KASE	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054841
E-posti aadress	rando.allmagi@gmail.com