

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Teemeistri tn 7 // 9 // 11 korteriühistu

registrikood: 80032310

e-posti aadress: kuusaluteemeistri@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu koosneb 12-st korterist.

Alates 2016. a märtsist kogutakse remondifondi igakuiselt 0,85 eurot/m² ning hooldustöödeks 0,15 eurot/m². Samuti kogutakse halduskulude katteks kuus 3,14 eurot korteri kohta ning heakorra tarbeks 7 eurot korteri kohta.

2020. aastal suurenes remondifond 2 974 euro võrra, olles bilansipäevaks 38 962 eurot (31.12.2019: 35 988 eurot).

2020. a tulemiks oli 1 054 eurot (2019: 1 278 eurot).

Andrus Viks, juhatuse esimees

Saima Merivoo, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 385	39 301	
Nõuded ja ettemaksed	406	447	2
Kokku käibevarad	43 791	39 748	
Kokku varad	43 791	39 748	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	669	654	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 962	35 988	4
Kokku lühiajalised kohustised	39 631	36 642	
Kokku kohustised	39 631	36 642	
Netovara			
Reservkapital	841	841	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 265	987	
Aruandeaasta tulem	1 054	1 278	
Kokku netovara	4 160	3 106	
Kokku kohustised ja netovara	43 791	39 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 547	4 692	
Kokku tulud	5 547	4 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 028	-2 174	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 469	-1 244	6
Kokku kulud	-4 497	-3 418	
Põhitegevuse tulem	1 050	1 274	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 054	1 278	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 050	1 274	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 028	-2 174	4
Kokku korrigeerimised	-3 028	-2 174	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	41	-132	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15	212	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 918	-816	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 002	6 002	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 002	6 002	
Kokku rahavood	4 084	5 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 301	34 115	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 084	5 186	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 385	39 301	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	841	987	1 828
Aruandeaasta tulem	0	1 278	1 278
31.12.2019	841	2 265	3 106
Aruandeaasta tulem	0	1 054	1 054
31.12.2020	841	3 319	4 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol ja kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, neid seadusele tuginedes alla ei hinnata. Nõudeid muude isikute vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 350 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eurot

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid (remondifond) kogutakse igakuuliselt ning majandusaasta lõpul fikseeritakse jääk.

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 energiaauditi 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 kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste maksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastatakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	406	406	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	406	406	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	447	447	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	447	447	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	444	444
Muud võlad	225	225
Muud viitvõlad	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	669	669
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	654	654
Kokku võlad ja ettemaksed	654	654

Võlad tarnijatele ei ületa maksetähtaegu.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 160	6 002	-2 174	35 988
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 160	6 002	-2 174	35 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 160	6 002	-2 174	35 988
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 988	6 002	-3 028	38 962
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 988	6 002	-3 028	38 962
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 988	6 002	-3 028	38 962

Remondifondi kogutakse 0,85 eurot/m² kuus.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-3 028	-2 174	4
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 028	-2 174	

2020. aastal viidi läbi katuse kõrgsurvepesu samblaseptiku lisaga.

2019. aastal vahetati trepikodades aknad.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muruniitmine	756	616
Hooldustööd	60	60
Raamatupidamisteenus	225	225
korto.ee kuutasu	108	108
Haldusteenus	180	180
Kommunaalteenuste vahendus	132	48
Pangateenuse tasud	8	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 469	1 244

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	406	447

Lisa 8 Kommunaalteenuste vahendamine

Korteriühistu liikmetele vahendati järgmiseid teenuseid:

(eurodes)	2020	2019
Prügivedu	439	454
Vesi ja kanalisatsioon	3 000	2 670
Kokku	3 439	3 124

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Teemeistri 11-1	962 EUR
Teemeistri 11-2	1226 EUR
Teemeistri 11-3	520 EUR
Teemeistri 11-4/5	1032 EUR
Teemeistri 7-1	825 EUR
Teemeistri 7-2	964 EUR
Teemeistri 7-3	544 EUR
Teemeistri 7-4/5	986 EUR
Teemeistri 9-1	1657 EUR
Teemeistri 9-2	1120 EUR
Teemeistri 9-3/4	934 EUR
Teemeistri 9-5	1058 EUR
Kokku:	11828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Kuusalu vald, Kuusalu alevik, Teemeistri tn 7 // 9 // 11 korteriühistu (registrikood: 80032310) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VIKS	Juhatuse liige	18.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuusaluteemeistri@gmail.com