

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kose vald, Kuivajõe küla, Sepa vkt 4 korteriühistu

registrikood: 80119040

telefon: +372 56688390

e-posti aadress: sepavkt4@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Sõlmitud lepingud: Eesti Energia AS (elekter), Kose Vesi OÜ (vesi ja kanalisatsioon), MTÜ Jäätmealduskeskus ja Radix Hoolduse OÜ (prügi).

Perioodil 12.10 - 22.10.2020 teostati maja keldikorruse külmavee peatrassi torustike vahetus kuni korrusepüstiku otsteni, töid teostas K-U Treimer OÜ, kes tegi parima hinnapakkumise.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatus liikmed tasu saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	999	5 103	2
Nõuded ja ettemaksed	6 846	6 756	3
Kokku käibevarad	7 845	11 859	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 857	6 809	3
Materiaalsed põhivarad	1 080	1 620	4
Kokku põhivarad	2 937	8 429	
Kokku varad	10 782	20 288	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 048	5 144	5
Võlad ja ettemaksed	3 432	7 890	
Kokku lühiajalised kohustised	8 480	13 034	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 857	6 809	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 857	6 809	
Kokku kohustised	10 337	19 843	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tuleml	62	62	
Kokku netovara	445	445	
Kokku kohustised ja netovara	10 782	20 288	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 652	2 891	
Kokku tulud	9 652	2 891	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 894	-2 013	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-540	-540	4
Kokku kulud	-9 434	-2 553	
Põhitegevuse tulem	218	338	
Intressikulud	-209	-318	
Muud finantstulud ja -kulud	-9	-20	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	20 718	17 820	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 556	-12 293	
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-20	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 153	5 507	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 048	-4 940	
Makstud intressid	-209	-318	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 257	-5 258	
Kokku rahavood	-4 104	249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 103	4 854	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 104	249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	999	5 103	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	383	62	445
31.12.2019	383	62	445
31.12.2020	383	62	445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruande standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipide ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Elamu remondiks saadi 2007.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasuti.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalteenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega laekunud summasid tuluna. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljaminekuid.

Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Kulud

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Elekter 6 921.-

Vesi- ja kanalisatsioon 3 417.-

Prügi vedu 324.-

Tulude ja kulude aruandes need ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	6	207
Arvelduskonto	993	2 979
Tähtajaline hoius	0	1 917
Kokku raha	999	5 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 798	1 798	
Ostjatelt laekumata arved	1 798	1 798	
Muud nõuded	6 905	5 048	1 857
Laenunõuded	6 905	5 048	1 857
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 703	6 846	1 857
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 612	1 612	
Ostjatelt laekumata arved	1 612	1 612	
Muud nõuded	11 953	5 144	6 809
Laenunõuded	11 953	5 144	6 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 565	6 756	6 809

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-950	-950
Jääkmaksumus	2 160	2 160
Amortisatsioonikulu	-540	-540
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-1 490	-1 490
Jääkmaksumus	1 620	1 620
Amortisatsioonikulu	-540	-540
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-2 030	-2 030
Jääkmaksumus	1 080	1 080

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	6 905	5 048	1 857		1,892	€	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 905	5 048	1 857				
Laenukohustised kokku	6 905	5 048	1 857				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	11 953	5 144	6 809		2.057	€	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 953	5 144	6 809				
Laenukohustised kokku	11 953	5 144	6 809				

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	38	41
Muud	8 856	1 972
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 894	2 013

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul puuduvad palgalised töötajad. Juhatuse liikmetele tasu makstud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1213 EUR
2	1390 EUR
3	1152 EUR
4	3013 EUR
5	2222 EUR
6	1802 EUR
7	2375 EUR
8	1594 EUR
9	1780 EUR
10	1405 EUR
11	1482 EUR
12	1529 EUR
Kokku:	20957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

Kose vald, Kuivajõe küla, Sepa vkt 4 korteriühistu (registrikood: 80119040) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA OTTOKAR	Juhatuse liige	27.04.2021
TÕNU KASKMAA	Juhatuse liige	27.04.2021
SULEV INT	Juhatuse liige	06.05.2021
SIRJE ROOSNURM	Juhatuse liige	07.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6036117
Mobiiltelefon	+372 56688390
E-posti aadress	sepavkt4@gmail.com