

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu

registrikood: 80161473

telefon: +372 5054906

e-posti aadress: kullavatee1@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 Muud nõuded	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

Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu asutati 9. sept. 2001.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomaniike korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hallatav ehitis on 3 trepikoja ja 12 korteriga elamu.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2020 aastal on juhatus koos käinud vastavalt vajadusele. Juhatus on

nelja liikmeline. Juhatuses eesotsas on juhatuse esimees. Ühistu loomisest alates on juhatusse kuulunud igast trepikojast üks liige. Seda suunda on jätkatud ka 2017 aasta lõpus uue juhatuse valimisel.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav.

Aruandeaastal paigaldati iga trepikoja keldri sissepääsu ette tuletõkkeuksed.

Ühistu ostis kommunaalteenuseid ja müüs need vahendustasuta edasi oma liikmetele. Lisaks koguti ühistu liikmetelt ühistumaksu, mille arvelt kaeti üldelektri, hooldus-ja halduskulud ning pangalaenude tagasimaksete kohustused (SA KredEx-i tagatistasu, Swedbangale saadud laenu põhimaksed ja kogunenud intressid) jm. tegevuskulusid.

Aruandeperioodi tulem moodustas 1 569 eurot.

Ühistul ei olnud palgatöötajaid. KÜ juhatuse liikmetele 2020.aastal teenistuskohustuste eest palka ei makstud.

Kullava tee 1 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 734	7 021	2
Nõuded ja ettemaksed	11 950	11 956	3,5
Kokku käibevarad	18 684	18 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	85 372	93 833	3,5
Kokku põhivarad	85 372	93 833	
Kokku varad	104 056	112 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 461	8 158	3,5
Võlad ja ettemaksed	1 710	1 373	
Kokku lühiajalised kohustised	10 171	9 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 372	93 833	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 536	5 038	
Kokku pikaajalised kohustised	87 908	98 871	
Kokku kohustised	98 079	108 402	
Netovara			
Reservkapital	1 713	1 713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 695	1 037	
Aruandeaasta tulem	1 569	1 658	
Kokku netovara	5 977	4 408	
Kokku kohustised ja netovara	104 056	112 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 759	2 838	
Kokku tulud	2 759	2 838	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 058	-1 180	6
Muud kulud	-132	0	
Kokku kulud	-1 190	-1 180	
Põhitegevuse tulem	1 569	1 658	
Aruandeaasta tulem	1 569	1 658	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 888	30 788	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 529	-17 409	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 359	13 379	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 158	-7 885	
Makstud intressid	-3 488	-3 761	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 646	-11 646	
Kokku rahavood	-287	1 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 021	5 288	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-287	1 733	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 734	7 021	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 713	1 037	2 750
Aruandeaasta tulem		1 658	1 658
31.12.2019	1 713	2 695	4 408
Aruandeaasta tulem		1 569	1 569
31.12.2020	1 713	4 264	5 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kolga 61 2020.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandusaasta algas 01.jaanuar ja lõppes 31.detsember.

Raamatupidamise aruanne on esitatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet korteriomaniikule eraldi. Ebatõenäolisi nõudesummasi aruandeaastal fikseeritud ja kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele

nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustise eest makstud või saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustistega

otseselt seotud tehingukulutusi.

Edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

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

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

Elamu remondiks saadi 2013.a. pangalt pikaajalist laenu.

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

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude- ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon ja eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nende poolt kontrollitavaid ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tavapäraseid kommunaalteenuste arveid korteriomaniikele ei käsitleta nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt ei käsitleta korteriühistu liikmeid seotud osapooltena.

2020.a. seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	6 734	7 021
Kokku raha	6 734	7 021

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 489	3 489		
Ostjatelt laekumata arved	3 489	3 489		
Muud nõuded	93 833	8 461	85 372	5
Laenunõuded	93 833	8 461	85 372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 322	11 950	85 372	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 658	3 658		
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658		
Muud nõuded	101 991	8 158	93 833	5
Laenunõuded	101 991	8 158	93 833	
Ettemaksed	140	140		
Tulevaste perioodide kulud	140	140		
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 789	11 956	93 833	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	93 833	8 461	85 372				
KÜ liikmete vastu	93 833	8 461	85 372	3,491	EUR	30.06.2030	3,5
Kokku muud nõuded	93 833	8 461	85 372				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	101 991	8 158	93 833				
KÜ liikmete vastu	101 991	8 158	93 833	3,491	EUR	30.06.2030	3,5
Kokku muud nõuded	101 991	8 158	93 833				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
KredEx'i korterelamu renoveerimine	93 833	8 461	47 080	38 292	3,491%	EUR	30.06.2030	3,5
Pikaajalised laenud kokku	93 833	8 461	47 080	38 292				
Laenukohustised kokku	93 833	8 461	47 080	38 292				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
KredEx'i korterelamu renoveerimine	101 991	8 158	45 445	48 388	3,491%	EUR	30.06.2030	3,5
Pikaajalised laenud kokku	101 991	8 158	45 445	48 388				
Laenukohustised kokku	101 991	8 158	45 445	48 388				

2013.aastal saadi korterelamu renoveerimiseks laenu summas 147 420 eur, tagastamise lõpptähtpäev on 30.06.2030.a.

KredEx'i korterelamu renoveerimislenu leping nr 13-044878-JI, kuup. 09.07.2013.a. Esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud

intressimäär 3,491% aastas.

Tagatised:

1.Sihtasutuse KredEx käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata laenusummast.

2.KÜ varaliste õiguste pandileping nr 13-044878-ÕP 09.07.2013. a.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	194	215
Hoolduskulud, heakord	556	562
Pangateenused	16	16
Kindlustus	140	187
väheväärtuslik põhivara	0	48
Haldusteenus/Küttemaailm/	152	152
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 058	1 180

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid palgatud ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Seotud isikuteks on KÜ juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ juhatuse liikmetele ja audiitorile ei ole arvestatud/makstud tulusid ega antud muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1817 EUR
Krt 2	2296 EUR
Krt 3	2507 EUR
Krt 4	1562 EUR
Krt 5	1897 EUR
Krt 6	1763 EUR
Krt 7	2432 EUR
Krt 8	2395 EUR
Krt 9	2392 EUR
Krt 10	4025 EUR
Krt 11	2651 EUR
Krt 12	2983 EUR
Kokku:	28720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Kuusalu vald, Kolga alevik, Kullava tee 1 korteriühistu (registrikood: 80161473) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLI SVETA PAJUPUU	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054906
E-posti aadress	kullavatee1@gmail.com