

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu

registrikood: 80233391

telefon: +372 5016428

e-posti aadress: piret.gailit@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 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 30 registreeriti 21.02.2006. aastal.

Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2020-31.12.2020. majandusaasta kohta.

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse firmalt OÜ Haldan. Juhatuse liikmetele juhtimistasu aruandeperioodil makstud ei ole. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Arveldamisel kasutatakse FIE Malle Pilve raamatupidamise teenust.

Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping Eesti Keskkonnateenused OÜ firmaga.

Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS.

Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

2020 aasta remondifondi algsaldo oli 25 250,84€, millest on laenumakseid tasutud 9778,04€.

Elamu tervikrenoveerimise ettevalmistustöödest: tehnokonsultandi teenuse eest on tasutud 7920 €, projekti eest on tasutud 8564€, ventilatsioonisüsteemi uuringu eest on tasutud 4224 € ja linnuvõrkude paigaldus ventilatsiooni avadele 400 €

Remondifondi lõppsaldo seisuga 31.12.2020a. on 36 225,01€.

Võlglastega on tehtud pidevat tööd. Väljastatud on meeldetuletusi.

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 on kolmel juhul pöördunud kohtu poole.

Kohtutäituri poole on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 juhatus pöördunud ühe korteri sundvõõrandamiseks, Võlgnik on oksjoni hinna vaidlustanud ja arutelu jätkub hagimenetluses. Kahe korteri võlgnevuste kohta on tehtud täitmisavaldused .

Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

Juhatuse hinnangul on KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	45 814	37 725
Nõuded ja ettemaksed	24 575	21 673
Kokku käibevarad	70 389	59 398
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	5 672	15 275
Kokku põhivarad	5 672	15 275
Kokku varad	76 061	74 673
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 604	9 449
Võlad ja ettemaksed	6 970	7 194
Kokku lühiajalised kohustised	16 574	16 643
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 672	15 275
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 225	25 251
Kokku pikaajalised kohustised	41 897	40 526
Kokku kohustised	58 471	57 169
Netovara		
Reservkapital	8 085	8 085
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 420	9 401
Aruandeaasta tulem	85	18
Kokku netovara	17 590	17 504
Kokku kohustised ja netovara	76 061	74 673

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 871	18 731	
Muud tulud	401	319	
Kokku tulud	29 272	19 050	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 315	-12 186	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 511	-5 485	
Tööjõukulud	-1 365	-1 365	4
Kokku kulud	-29 191	-19 036	
Põhitegevuse tulem	81	14	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	85	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 078	87 962	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	479	309	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 057	-70 064	
Väljamaksed töötajatele	-1 365	-1 365	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-272	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 867	16 846	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 448	-9 280	
Makstud intressid	-330	-514	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 778	-9 794	
Kokku rahavood	8 089	7 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 725	30 673	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 089	7 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 814	37 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 085	9 401	17 486
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	8 085	9 419	17 504
Aruandeaasta tulem		85	85
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	8 085	9 505	17 590

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 vastavuses Eesti finantsaruandluse standarditele.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". KÜ Lehtmetsa Kose mnt 30 korteriühistu bilansi ja tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteks ja ettemakseteks loetakse nõudeid ja ettemakseid korteriomanike vastu ja muid lühi- ning pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid.

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Nõuded korterielanike vastu on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Hindamisel on lähtutud igast konkreetsest laekumata arvest eraldi.

Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete all on kajastatud laenu nõuded korteriomanike vastu vastavalt tasumise tähtaegadele kas lühiajaliste või pikaajaliste nõuete real.

Kommunaalmaksete ja muude maksete vahendusena käsitletavat laekunud ja makstud summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest.

Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Laen pangale on kajastatud vastavalt lühiajalise või pikaajalise kohustisena ja see on seotud nõuetega korteriomanike vastu.

Korteriomanike poolt tasutud, kuid aruandeperioodil kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud kirjel "Lühiajalised sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude kulude aruandes

kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruaande kirje "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha Swedbanki deposiidil	6 391	6 391
Arveldusarve Swedbank	39 423	31 334
Kokku raha	45 814	37 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 971	14 971	
Ostjatelt laekumata arved	14 971	14 971	
Muud nõuded	15 276	9 604	5 672
Laenunõuded	15 276	9 604	5 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 247	24 575	5 672

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 224	12 224	
Ostjatelt laekumata arved	12 224	12 224	
Muud nõuded	24 724	9 449	15 275
Laenunõuded	24 724	9 449	15 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 948	21 673	15 275

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 020	1 020
Sotsiaalmaksud	345	345
Kokku tööjõukulud	1 365	1 365

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1619 EUR
krt,2	1060 EUR
krt,3	2052 EUR
krt,4	1578 EUR
krt,5	1264 EUR
krt,6	1988 EUR
krt,7	1892 EUR
krt,8	1042 EUR
krt,9	2213 EUR
krt,10	1617 EUR
krt,11	1065 EUR
krt,12	2153 EUR
krt,13	2210 EUR
krt,14	969 EUR
krt,15	2279 EUR
krt,16	1956 EUR
krt,17	1106 EUR
krt,18	2105 EUR
krt,19	2302 EUR
krt,20	1178 EUR
krt,21	1998 EUR
krt,22	1640 EUR
krt,23	923 EUR
krt,24	2387 EUR
krt,25	1654 EUR
krt,26	1036 EUR
krt,27	2319 EUR
krt,28	1551 EUR
krt,29	1524 EUR
krt,30	2032 EUR
krt,31	1675 EUR
krt,32	965 EUR
krt,33	2149 EUR
krt,34	1726 EUR
krt,35	1074 EUR
krt,36	2307 EUR
krt,37	1927 EUR
krt,38	1241 EUR
krt,39	2120 EUR
krt,40	1720 EUR
krt,41	972 EUR
krt,42	2010 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1654 EUR
krt,44	1291 EUR
krt,45	2431 EUR
krt,46	1718 EUR
krt,47	923 EUR
krt,48	3000 EUR
krt,49	1726 EUR
krt,50	1217 EUR
krt,51	1947 EUR
krt,52	1971 EUR
krt,53	1003 EUR
krt,54	2035 EUR
krt,55	1695 EUR
krt,56	1140 EUR
krt,57	2267 EUR
krt,58	2022 EUR
krt,59	923 EUR
krt,60	2253 EUR
Kokku:	101814 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 30 korteriühistu (registrikood: 80233391) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA MARDIM	Juhatuse liige	15.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016428
E-posti aadress	piret.gailit@gmail.com