

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kose vald, Liiva küla, Kuimetsa tee 4 korteriühistu

registrikood: 80354019

telefon: +372 5240809, +372 56950759

e-posti aadress: ku.kuimetsatee4@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	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kuimetsa tee 4 on asutatud Liiva külas Kuimetsa tee 4 hoone haldamiseks.

KÜ-l töötajaid ei olnud.

Korteriühistul on plaanis jätkata elamus jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi.

2020. aasta majandusaasta lõpetati positiivse tulemiga 105 eurot.

2020 aasta tegevused/plaanid (teostatavad 2021 aastal):

1. keldriaken
2. pumbamaja korrastamine
3. veevoolik
4. maja välisuks
5. maja trepikoja aken
6. maja välisukse varikatus
7. tee parandus
8. ohtlikud puud

Teostati 2020 aastal jõuti plaanidest teostada keldriakna ost, mille maksumuseks oli 47,82 €.

2021 aastal plaanidesse jäid tööd:

pumbamaja korrastamine, veevoolik, maja välisuks, maja trepikoja aken, maja välisukse varikatus, tee parandus, ohtlikud puud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 699	140
Nõuded ja ettemaksed	24 260	29 526
Kokku käibevarad	25 959	29 666
Kokku varad	25 959	29 666
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 227	1 510
Võlad ja ettemaksed	699	1 934
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 373	555
Kokku lühiajalised kohustised	5 299	3 999
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 101	23 213
Kokku pikaajalised kohustised	18 101	23 213
Kokku kohustised	23 400	27 212
Netovara		
Reservkapital	2 337	2 337
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	117	117
Aruandeaasta tulem	105	0
Kokku netovara	2 559	2 454
Kokku kohustised ja netovara	25 959	29 666

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 169	28 933
Muud tulud	40	40
Kokku tulud	2 209	28 973
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-27 124
Mitmesugused tegevuskulud	-129	-251
Kokku kulud	-129	-27 375
Põhitegevuse tulem	2 080	1 598
Intressikulud	-1 975	-1 598
Aruandeaasta tulem	105	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 080	1 598
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 183	-28 529
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 691	-2 636
Makstud intressid	-1 975	-1 598
Kokku rahavood põhitegevusest	9 979	-31 165
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	26 489
Saadud laenude tagasimaksed	-8 420	-1 766
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 420	24 723
Kokku rahavood	1 559	-6 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140	6 582
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 559	-6 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 699	140

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 337	117	2 454
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	2 337	117	2 454
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2020	2 337	222	2 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuimetsa tee 4 2020.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest ja tulude ja kulude vastavuse printsiip välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglase väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parandusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuste inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud**Kulud**

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste (kanalisatsiooni, vesi, üldelekter, prügivedu) vahendamisel ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arveldusarve	1 699	140
Kassa	0	0
Kokku raha	1 699	140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 207	1 207		
Muud nõuded	23 011	23 011		
Laenu nõuded	23 011	23 011		
Ettemaksed	42	42		
Tulevaste perioodide kulud	23	23		
Muud makstud ettemaksed	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 260	24 260		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 315	1 315		
Ostjatelt laekumata arved	1 315	1 315		
Muud nõuded	28 179	28 179	0	0
Ettemaksed	32	32		
Tulevaste perioodide kulud	13	13		
Muud makstud ettemaksed	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 526	29 526	0	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping juriidiliselt isikult	2 227	2 227			EURO	30.07.2026
Lühiajalised laenud kokku	2 227	2 227				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping juriidiliselt isikult	18 101	0	18 101	0	EURO	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	18 101	0	18 101	0		
Laenukohustised kokku	20 328	2 227	18 101	0		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping juriidiliselt isikult	1 510	1 510			EURO	30.07.2026
Lühiajalised laenud kokku	1 510	1 510				
Pikaajalised laenud						
Laen juriidilistelt isikult	23 213	0	18 212	5 001	EURO	30.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 213	0	18 212	5 001		
Laenukohustised kokku	24 723	1 510	18 212	5 001		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	699	699
Kokku võlad ja ettemaksed	699	699

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 934	1 934
Kokku võlad ja ettemaksed	1 934	1 934

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	2 169	2 264
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	26 669
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 169	28 933

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pumpla remont	0	25
Korstna renoveerimine	0	3 600
Katuse renoveerimise tööd	0	23 308
Muud	0	191
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	27 124

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	129	251
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129	251

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2622 EUR
Korter 2	1912 EUR
Korter 3	1796 EUR
Korter 4	566 EUR
Korter 5	2140 EUR
Korter 6	1859 EUR
Korter 7	1831 EUR
Korter 8	1419 EUR
Kokku:	14145 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2021

Kose vald, Liiva küla, Kuimetsa tee 4 korteriühistu (registrikood: 80354019) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GETTER KAUKE	Juhatuse liige	19.09.2021
PIRET KALLAS	Juhatuse liige	20.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5240809
Mobiiltelefon	+372 56950759
E-posti aadress	ku.kuimetsatee4@gmail.com