

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10 korteriühistu

registrikood: 80392646

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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Kehra Kooli 10 Korterühistu asutati 17.septembril 2015. aastal.

Kehra Kooli 10 Korterühistu 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. Arveldamisel kasutatatakse Fie Malle Pilve raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatus liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

Sõlmitud lepingud: Trepikodade puhastus firmalt Benz&Co OÜ. Olmejäätmete äraveo garanteerib MTÜ Jäätmealdusteenused ning prügikastide rendilepingud on firmaga Radix OÜ. Üldelektri arvestuseks on leping sõlmitud Eesti Energia AS-ga. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Elanikele on mugavuse eesmärgil võimaldatud tasuta kommunaalteenuste eest panga kaudu e-arve püsimakse alusel, selleks on Swedbank'is sõlmitud korteriühistul vastav leping.

2020. aastal suuri renoveerimistöid ette võetud ei ole. Remondifondi kasutus: Algsaldo 01.01.2020 seisuga oli 29821,03€. Juurde on kogutud aasta jooksul 33994,44€, laenu tagasimakseid koos intressidega tehti pangale tagasi 28897€. On teostatud tehnosüsteemide remondi- ja hooldustöid – gaasipaigaldis 816€ (töid teostas Enerfixer OÜ). Välisuste lukkude hooldus summas 102€ ja 77,40€ (töid teostas BFL Security OÜ). Kaks korda on vahetatud ventilatsioonisüsteemi filtreid summas 372€ ja 468€, lisaks väljakutsed süsteemihäirete ja torustiku reguleerimise eest summas 160€. Paigaldati ka viimane käterätikuivati, mis remonttööde ajal jäi elaniku soovil vahetamata, summas 111€. Sise- ja väliskoristajale loodi III trepikoja keldrisse oma veevõtukohaga ruum summas 435€ (töid teostas Ehitusservis OÜ). Trepikoja katustele paigaldati lumetõkked summas 1466€ (töid teostas Bravoberg OÜ). Lisaks vabastati Bravoberg OÜ-le renoveerimise vaegtööde eest kinnipeetud raha summas 3058,45€. Remondifondi lõppjääk seisuga 31.12.2020 summas 27852,62€

Võlglaste suhtes on väljastatud üksikuid meeldetuletusi, maksegraafikute sõlmimisi ja kohtumenetluste algatamist 2020. aastal ei ole olnud vajadust ette võtta.

Juhatuse hinnangul on Kehra Kooli 10 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 680	36 647
Nõuded ja ettemaksed	25 720	25 362
Kokku käibevarad	58 400	62 009
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	361 476	380 199
Kokku põhivarad	361 476	380 199
Kokku varad	419 876	442 208
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 723	18 189
Võlad ja ettemaksed	3 424	5 681
Kokku lühiajalised kohustised	22 147	23 870
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	361 476	380 199
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 853	29 821
Kokku pikaajalised kohustised	389 329	410 020
Kokku kohustised	411 476	433 890
Netovara		
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	318	288
Aruandeaasta tulem	82	30
Kokku netovara	8 400	8 318
Kokku kohustised ja netovara	419 876	442 208

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 553	13 430	5
Muud tulud	24	19	
Kokku tulud	19 577	13 449	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 497	-2 690	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 497	-8 228	6
Tööjõukulud	-2 505	-2 505	7
Kokku kulud	-19 499	-13 423	
Põhitegevuse tulem	78	26	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	82	30	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	68 378	68 360	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	129	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 996	-33 295	
Väljamaksed töötajatele	-2 505	-2 505	
Laekunud intressid	0	4	
Muud rahavood põhitegevusest	-76	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 930	32 564	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 189	-17 727	
Makstud intressid	-10 708	-11 170	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 897	-28 897	
Kokku rahavood	-3 967	3 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 647	32 980	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 967	3 667	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 680	36 647	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 000	288	8 288
Aruandeaasta tulem		30	30
31.12.2019	8 000	318	8 318
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2020	8 000	400	8 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja -kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8 sätestatust.

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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

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.

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbanki arvelduskonto	32 680	36 647
Kokku raha	32 680	36 647

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	380 199	18 723	96 232	265 244	2,70%	2037
Pikaajalised laenud kokku	380 199	18 723	96 232	265 244		
Laenukohustised kokku	380 199	18 723	96 232	265 244		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen 17-070316-JI	398 388	18 189	96 232	283 967	2,70%	2037
Pikaajalised laenud kokku	398 388	18 189	96 232	283 967		
Laenukohustised kokku	398 388	18 189	96 232	283 967		

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldused hankijatega	3 423	5 680
Kokku võlad tarnijatele	3 423	5 680

Tarnijate arved maksutähtajaga jaanuaris

Haldan OÜ	255	eurot
FIE Malle Pilve	115	eurot
OÜ Velko AV	1 824	eurot
Eesti Energia	770	eurot
MTÜ Jäätmevalduskeskus	169	eurot
Radix Hoolduse OÜ	17	eurot
Telia Eesti AS	41	eurot
OÜ Vekont Ehitus	32	eurot
BENZ&CO OÜ	200	eurot

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 108	4 962
Haldustasud	4 499	4 499
Kindlustusmaksed	482	482
Muud tulud	0	0
gaasipaigalduse kontroll	0	0
Trepikodade koristus	2 397	2 397
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 067	1 090
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 553	13 430

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Territooriumi korrashoid	0	118
Raamatupidamisteenused	1 380	1 380
Haldusteenus	3 060	3 060
Avariiteenused	66	0
Panga teenustasud	76	66
Telia arved	0	0
Jooksvad maj.kulud	0	8
Seadmete hooldus	920	780
Riigilõiv	0	0
Käiduteenus	418	418
Sisekoristus	2 398	0
Uste hooldus	179	2 398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 497	8 228

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 505	1 872
Sotsiaalmaksud	633	633
Kokku tööjõukulud	3 138	2 505

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1826 EUR
krt,2	1109 EUR
krt,3	1868 EUR
krt,4	1573 EUR
krt,5	913 EUR
krt,6	1860 EUR
krt,7	1468 EUR
krt,8	947 EUR
krt,9	2053 EUR
krt,10	1250 EUR
krt,11	978 EUR
krt,12	2267 EUR
krt,13	2249 EUR
krt,14	1710 EUR
krt,15	2200 EUR
krt,16	2073 EUR
krt,17	2508 EUR
krt,18	2078 EUR
krt,19	2049 EUR
krt,20	1830 EUR
krt,21	1449 EUR
krt,22	858 EUR
krt,23	1658 EUR
krt,24	1633 EUR
krt,25	793 EUR
krt,26	1589 EUR
krt,27	1505 EUR
krt,28	721 EUR
krt,29	1593 EUR
krt,30	1283 EUR
krt,31	705 EUR
krt,32	1546 EUR
krt,33	1387 EUR
krt,34	1321 EUR
krt,35	1701 EUR
krt,36	1451 EUR
krt,37	1382 EUR
krt,38	1562 EUR
krt,39	1890 EUR
krt,40	1137 EUR
krt,41	1660 EUR
krt,42	1649 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,43	1353 EUR
krt,44	1543 EUR
Kokku:	68178 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10 korteriühistu (registrikood: 80392646) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	03.07.2021

Sidevahendid

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