

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 29 korteriühistu

registrikood: 80415146

telefon: +372 56243940

e-posti aadress: kohilatoostuse29@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus	12
Lisa 11 Remondifondi tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele.

Elamu välisfassaadi, küttesüsteemi ja katuse osaliseks renoveerimiseks on võetud Swedbank-st pangalaen summas 260 000 eurot

Juhatus koosolekud toimusid elektroonselt konsensuse teel .

Aruandeaasta tulem oli - 9 eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2020 aastaaruanne seisuga 31.12.2020 tulemiga - 9 eurot ja bilansimahuga 255 373 eurot

KÜ Tööstuse 19 Kohila

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 033	4 150	2
Nõuded ja ettemaksed	21 233	23 094	3
Kokku käibevarad	25 266	27 244	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	230 107	155 150	3
Kokku põhivarad	230 107	155 150	
Kokku varad	255 373	182 394	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 114	14 231	4
Võlad ja ettemaksed	2 962	5 259	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 076	19 490	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	230 107	155 150	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 622	5 177	6
Kokku pikaajalised kohustised	234 729	160 327	
Kokku kohustised	252 805	179 817	
Netovara			
Reservkapital	2 400	2 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	177	78	
Aruandeaasta tulem	-9	99	
Kokku netovara	2 568	2 577	
Kokku kohustised ja netovara	255 373	182 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	110 378	201 062	7
Muud tulud	68	27	
Kokku tulud	110 446	201 089	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95 523	-189 928	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 875	-10 369	8
Kokku kulud	-103 398	-200 297	
Põhitegevuse tulem	7 048	792	
Intressikulud	-7 057	-693	
Aruandeaasta tulem	-9	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 048	792	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 744	-4 696	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 297	2 313	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-555	16 797	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-189 928	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 940	-174 722	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	15 459	13 517	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 459	13 517	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	167 212	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 459	-13 517	
Makstud intressid	-7 057	-693	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 516	153 002	
Kokku rahavood	-117	-8 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 150	12 353	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-117	-8 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 033	4 150	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 400	78	2 478
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2019	2 400	177	2 577
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2020	2 400	168	2 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tööstuse 29 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud,

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse inantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijat ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna,

vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swed	4 033	4 150
Kokku raha	4 033	4 150

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	6 119	6 119		
Ostjatelt laekumata arved	6 119	6 119		
Muud nõuded	245 221	15 114	65 898	164 209
Laenunõuded	245 221	15 114	65 898	164 209
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 340	21 233	65 898	164 209

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 665	6 665		
Ostjatelt laekumata arved	6 665	6 665		
Muud nõuded	169 381	14 231	58 218	96 932
Laenunõuded	169 381	14 231	58 218	96 932
Ettemaksed	2 198	2 198		
Muud makstud ettemaksed	2 198	2 198		
Kokku nõuded ja ettemaksed	178 244	23 094	58 218	96 932

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 364-JI	1 927	1 437	490		3,50%	EUR	30.04.2022
Investeeringislaen 876-JI	243 294	13 677	65 408	164 209	2,90%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	245 221	15 114	65 898	164 209			
Laenukohustised kokku	245 221	15 114	65 898	164 209			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 364-JI	3 314	1 387	1 927		3,50%	EUR	30.04.2022
Investeeringislaen 876-JI	166 067	12 844	56 291	96 932	2,90%	EUR	30.06.2034
Pikaajalised laenud kokku	169 381	14 231	58 218	96 932			
Laenukohustised kokku	169 381	14 231	58 218	96 932			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 962	2 962
Kokku võlad ja ettemaksed	2 962	2 962

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 259	5 259
Kokku võlad ja ettemaksed	5 259	5 259

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 096	184 009	-189 928	5 177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 096	184 009	-189 928	5 177
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 096	184 009	-189 928	5 177
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 177	117 484	-118 039	4 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 177	117 484	-118 039	4 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 177	117 484	-118 039	4 622

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 900	10 441
Elektrikäit	540	0
Haldamine	3 539	0
Kindlustus	375	0
Muruniitmine	444	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	95 523	189 928
Tasutud intressid	7 057	693
Kokku liikmetelt saadud tasud	110 378	201 062

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Elektrikäit	540	0
Haldusteenus	2 220	2 175
Kindlustus	375	376
Muud hooldustööd	2 900	6 427
Pangateenus	25	19
Raamatupidamine	1 320	1 290
Muruniitmine	444	82
Notari tasu	44	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 875	10 369

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 119	4 622	6 665	5 177

Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	187,85	187,85	0,00
Küte	9647,43	9647,38	0,05
Prügi	2640,29	2640,27	0,02
Vesi	5191,30	5191,34	-0,04

Lisa 11 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
---------	-------	----------

29.01.2020	23395,68	Fassaadi soojustamine
20.02.2020	28,40	Veenäitude postkast
20.02.2020	43126,92	Fassaadi soojustamine, trepikodade, katuste renoveerimine
12.03.2020	2160,00	Omanikujärelevalve teenus
19.03.2020	334,93	Trepikodadesse liikumisandurite valgustite paigaldus
27.03.2020	156,73	Hämaralüliti vahetus
30.03.2020	1080,00	Omanikujärelevalve teenus
25.03.2020	24777,06	Ehituse töövõtuleping nr 19/7
31.07.2020	87,32	Elektritööd, valgustid
28.12.2020	80,00	Küttesüsteemi reguleerimine
31.12.2020	183,59	Veelekke likvideerimine
31.12.2020	112,73	Veelekke likvideerimine
	95523,36	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1901 EUR
2	1589 EUR
3	2063 EUR
4	2308 EUR
5	1534 EUR
6	1856 EUR
7	1871 EUR
8	1719 EUR
9	1764 EUR
10	2243 EUR
11	3957 EUR
12	2614 EUR
13	3279 EUR
14	2376 EUR
15	2930 EUR
16	1774 EUR
17	1646 EUR
18	2086 EUR
19	2328 EUR
20	1969 EUR
21	1832 EUR
22	2052 EUR
23	2085 EUR
24	1942 EUR
Kokku:	51718 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2021

Kohila vald, Kohila alev, Tööstuse tn 29 korteriühistu (registrikood: 80415146) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE SUMIN	Juhatuse liige	06.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56243940
E-posti aadress	kohilatoostuse29@gmail.com