

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu

registrikood: 80424990

telefon: +372 56858062

e-posti aadress: kuusikutee20@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatusel liikmetele makstakse juhatusel liikme tasu vastavalt üldkoosolekul kokkulepitule. Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2020 aastaaruanne seisuga 31.12.2020 bilansimahuga 13 753 eurot ja tulemiga + 756,42 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 947	4 208	2
Nõuded ja ettemaksed	10 806	7 688	3
Kokku käibevarad	13 753	11 896	
Kokku varad	13 753	11 896	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 963	10 211	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 619	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 582	10 211	
Kokku kohustised	9 582	10 211	
Netovara			
Reservkapital	4 271	2 541	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-856	-1 149	
Aruandeaasta tulem	756	293	
Kokku netovara	4 171	1 685	
Kokku kohustised ja netovara	13 753	11 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 936	16 545	6
Kokku tulud	26 936	16 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 163	5
Mitmesugused tegevuskulud	-22 535	-9 914	7
Tööjõukulud	-3 632	-2 926	8
Muud kulud	-13	-249	
Kokku kulud	-26 180	-16 252	
Põhitegevuse tulem	756	293	
Aruandeaasta tulem	756	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	756	293	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 633	1 684	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 248	2 966	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 134	-1 389	5
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 991	3 553	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 730	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 730	0	
Kokku rahavood	-1 261	3 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 208	655	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 261	3 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 947	4 208	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 541	-1 149	1 392
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2019	2 541	-856	1 685
Aruandeaasta tulem		756	756
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 730		1 730
31.12.2020	4 271	-100	4 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kuusiku tee 20 (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 aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. 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 ettemaksetega 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 kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

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".

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	2 947	4 208
Kokku raha	2 947	4 208

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 800	10 800
Ostjatelt laekumata arved	10 800	10 800
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 806	10 806
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 688	7 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 688	7 688

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 379	7 379
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	245	245
Muud võlad	139	139
Muud viitvõlad	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	7 963	7 963
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 733	9 733
Võlad töövõtjatele	200	200
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	66	66
Muud viitvõlad	66	66
Kokku võlad ja ettemaksed	10 211	10 211

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	874	1 218	-2 607	-515
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	874	1 218	-2 607	-515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	874	1 218	-2 607	-515
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-515	2 134	0	1 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-515	2 134	0	1 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-515	2 134	0	1 619

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	7 106
Heakord	5 688	6 023
Muud tulud	0	252
Haldusteenus	6 240	0
Raamatupidamine	552	0
Hooldus- ja avariiteenus	672	0
Kaugloetavad veearvestid	7 510	0
Liivafiltri paigaldus	2 903	0
Muud hooldustööd	1 820	0
Porivaip	1 066	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 607
Maamaks	0	46
Kindlustus	485	511
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 936	16 545

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus ja heakord	0	9 879
Heakorrateenus	1 418	0
Raamatupidamine	552	0
Hooldusteenus	5 972	0
Haldusteenus	144	0
Avariiteenus	72	0
Tehnosüsteemide hooldus	456	0
Kaugloetavad veearvestid	7 510	0
Liivafiltri paigaldus	2 903	0
Muud hooldustööd	1 820	0
Porivaip	1 150	0
Kindlustus	484	0
Maamaks	45	0
Pangateenus	9	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 535	9 914

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 731	2 200
Sotsiaalmaksud	901	726
Kokku tööjõukulud	3 632	2 926
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 731	2 200

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	9960,60	9961,24	-0,64
Küte	26669,91	26669,91	0
Prügi	4140,35	4140,02	0,33
Vesi	11389,97	11389,97	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 20-1	1113 EUR
Kuusiku tee 20-2	1509 EUR
Kuusiku tee 20-3	1385 EUR
Kuusiku tee 20-4	1891 EUR
Kuusiku tee 20-5	1080 EUR
Kuusiku tee 20-6	1547 EUR
Kuusiku tee 20-7	1204 EUR
Kuusiku tee 20-8	1396 EUR
Kuusiku tee 20-9	927 EUR
Kuusiku tee 20-10	1793 EUR
Kuusiku tee 20-11	1553 EUR
Kuusiku tee 20-12	1405 EUR
Kuusiku tee 20-13	1164 EUR
Kuusiku tee 20-14	1736 EUR
Kuusiku tee 20-15	1973 EUR
Kuusiku tee 20-16	1332 EUR
Kuusiku tee 20-17	1071 EUR
Kuusiku tee 20-18	2030 EUR
Kuusiku tee 20-19	1517 EUR
Kuusiku tee 20-20	1439 EUR
Kuusiku tee 20-21	1936 EUR
Kuusiku tee 20-22	1304 EUR
Kuusiku tee 20-23	1257 EUR
Kuusiku tee 20-24	1197 EUR
Kuusiku tee 20-25	1688 EUR
Kuusiku tee 20-26	1705 EUR
Kuusiku tee 20-27	1537 EUR
Kuusiku tee 20-28	1307 EUR
Kuusiku tee 20-29	1436 EUR
Kuusiku tee 20-30	1494 EUR
Kuusiku tee 20-31	1664 EUR
Kuusiku tee 20-32	1234 EUR
Kuusiku tee 20-33	1686 EUR
Kuusiku tee 20-34	1542 EUR
Kuusiku tee 20-35	1770 EUR
Kuusiku tee 20-36	1275 EUR
Kuusiku tee 20-37	1630 EUR
Kuusiku tee 20-38	1359 EUR
Kuusiku tee 20-39	1418 EUR
Kuusiku tee 20-40	1237 EUR
Kuusiku tee 20-41	1254 EUR
Kuusiku tee 20-42	4678 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kuusiku tee 20-43	1587 EUR
Kuusiku tee 20-44	1223 EUR
Kuusiku tee 20-45	1149 EUR
Kuusiku tee 20-46	1255 EUR
Kuusiku tee 20-47	1674 EUR
Kuusiku tee 20-48	1438 EUR
Kuusiku tee 20-49	1360 EUR
Kuusiku tee 20-50	1264 EUR
Kuusiku tee 20-51	3314 EUR
Kuusiku tee 20-52	1346 EUR
Kuusiku tee 20-53	1481 EUR
Kuusiku tee 20-54	1835 EUR
Kuusiku tee 20-55	1520 EUR
Kuusiku tee 20-56	997 EUR
Kuusiku tee 20-57	1562 EUR
Kuusiku tee 20-58	1860 EUR
Kuusiku tee 20-59	1376 EUR
Kuusiku tee 20-60	1009 EUR
Kokku:	91923 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2021

Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 20 korteriühistu (registrikood: 80424990) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KALD	Juhatuse liige	16.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56858062
E-posti aadress	kuusikutee20@gmail.com