

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu

registrikood: 80231044

telefon: +372 53429665

e-posti aadress: peepkask78@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 28 2020. a majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 28 registreeriti 20.12.2005. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus on 3-liikmeline. Haldus- ja raamatupidamise teenuse osutamise leping oli sõlmitud KV Kvaliteet OÜ'ga. Ühistul on sõlmitud käsundusleping territooriumi korrashoiuks. Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Remondifondi jääk 31.12.2020.a seisuga on 32 591 eur.

2020.a kasutati remondifondi vahendeid kogusummas 6011 eurot. Pool sellest kulus erakorraliselt ventilatsioonikorstende välisseinte soojustamiseks ning ülejäänud peamiselt torutöödeks (ummistuse likvideerimised, lekkinud s-torude vahetused).

2006. ja 2008 võetud Korteriühistu laenulimiit on 127 823.29 eurot.

Laenujääk 31.12.2020 seisuga on 14118 eurot. Laenude tähtajad on 30.07.2021 ja 30.07.2023.a.

Seoses jäätmeveoga on jäätmete äraveoks sõlmitud leping MTÜ Harjumaa Ühisteenuste Keskusega. Prügikonteinereid renditakse lepingu alusel Radix Hoolduse OÜ'st. Üldelektri arvestuseks on sõlmitud leping firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV. Ühistul on kehtiv kinnisvarakindlustuse poliis.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	35 863	33 844
Nõuded ja ettemaksed	17 405	19 991
Kokku käibevarad	53 268	53 835
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 140	14 119
Kokku põhivarad	6 140	14 119
Kokku varad	59 408	67 954
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 978	10 789
Võlad ja ettemaksed	6 088	5 837
Kokku lühiajalised kohustised	14 066	16 626
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 140	14 119
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 591	31 040
Kokku pikaajalised kohustised	38 731	45 159
Kokku kohustised	52 797	61 785
Netovara		
Reservkapital	3 864	3 864
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 305	2 191
Aruandeaasta tulem	442	114
Kokku netovara	6 611	6 169
Kokku kohustised ja netovara	59 408	67 954

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 141	21 567
Muud tulud	10	83
Kokku tulud	25 151	21 650
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 589	-14 716
Mitmesugused tegevuskulud	-5 042	-4 744
Tööjõukulud	-2 082	-2 082
Muud kulud	0	2
Kokku kulud	-24 713	-21 540
Põhitegevuse tulem	438	110
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	442	114

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 101	65 969
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-53 810	-48 600
Väljamaksed töötajatele	-2 082	-2 082
Kokku rahavood põhitegevusest	13 209	15 287
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 791	-10 563
Makstud intressid	-403	-647
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 194	-11 210
Kokku rahavood	2 019	4 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 844	29 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 019	4 081
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 863	33 844

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 864	2 191	6 055
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2019	3 864	2 305	6 169
Aruandeaasta tulem		442	442
31.12.2020	3 864	2 747	6 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 998	5 998
Maksuvõlad	74	74
Kindlustus	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 088	6 088
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 364	5 364
Maksuvõlad	73	73
Kindlustus	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	5 837	5 837

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	101	97
Jäätmevalduskeskus MTÜ	170	181
Velko AV OÜ	5 146	4 672
Radix Hoolduse OÜ	19	19
KV Kvaliteet OÜ	562	395
Kokku võlad tarnijatele	5 998	5 364

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	26 620	18 757	14 337	31 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 620	18 757	14 337	31 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 620	18 757	14 337	31 040

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 040	18 756	17 205	32 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 040	18 756	17 205	32 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 040	18 756	17 205	32 591

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
REMONDIFONDI kasutamine, sh		
Laen ja laenuintressid	11 194	11 210
Ventilatsioonikorstende välisseinte soojustamine	3 045	0
Muud remondifondi kulud	2 966	3 127
MUUD SIHTKULUD, sh		
Kindlustus	384	379
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 589	14 716

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	4 320	4 320
Heakord	718	389
Pangateenused	4	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 042	4 744

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 28-1	1365 EUR
Kose mnt 28-2	1212 EUR
Kose mnt 28-3	1941 EUR
Kose mnt 28-4	1537 EUR
Kose mnt 28-5	1444 EUR
Kose mnt 28-6	2090 EUR
Kose mnt 28-7	1229 EUR
Kose mnt 28-8	995 EUR
Kose mnt 28-9	1842 EUR
Kose mnt 28-10	1273 EUR
Kose mnt 28-11	927 EUR
Kose mnt 28-12	2098 EUR
Kose mnt 28-13	1601 EUR
Kose mnt 28-14	1515 EUR
Kose mnt 28-15	1438 EUR
Kose mnt 28-16	1233 EUR
Kose mnt 28-17	1299 EUR
Kose mnt 28-18	1398 EUR
Kose mnt 28-19	1402 EUR
Kose mnt 28-20	1400 EUR
Kose mnt 28-21	1723 EUR
Kose mnt 28-22	1433 EUR
Kose mnt 28-23	1237 EUR
Kose mnt 28-24	1628 EUR
Kose mnt 28-25	1308 EUR
Kose mnt 28-26	1229 EUR
Kose mnt 28-27	1412 EUR
Kose mnt 28-28	1857 EUR
Kose mnt 28-29	1289 EUR
Kose mnt 28-30	1296 EUR
Kose mnt 28-31	1481 EUR
Kose mnt 28-32	1537 EUR
Kose mnt 28-33	1360 EUR
Kose mnt 28-34	1413 EUR
Kose mnt 28-35	1328 EUR
Kose mnt 28-36	1561 EUR
Kose mnt 28-37	1403 EUR
Kose mnt 28-38	922 EUR
Kose mnt 28-39	1603 EUR
Kose mnt 28-40	1350 EUR
Kose mnt 28-41	1370 EUR
Kose mnt 28-42	1510 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose mnt 28-43	1357 EUR
Kose mnt 28-44	1004 EUR
Kose mnt 28-45	2465 EUR
Kose mnt 28-46	1387 EUR
Kose mnt 28-47	830 EUR
Kose mnt 28-48	1783 EUR
Kokku:	69315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 28 korteriühistu (registrikood: 80231044) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANGELIKA VARIS	Sisestaja	21.05.2021
PEEP KASK	Juhatuse liige	21.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429665
E-posti aadress	peepkask78@gmail.com