

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80187337

telefon: +372 56811352, +372 56708845

e-posti aadress: dmitri.tsub@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE 2020

KÜ asutati oktoobris 2002.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2020 - 31.12.2020. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Arveldamisel kasutatakse raamatupidamise teenust. Jooksvad probleemid lahendatakse juhatuse liikmete ning vajadusel ka ühistu teiste liikmete abiga.

2020 aasta novembris lõpetati parkla projekti elluviimine. Hetkel on kõik arved tasutud.

Tegime parkla laiendusprojekti ja kinnitasime selle valla

arhitektiga, osaliselt lükkus project ka 2021 aastasse.

Vallaga sõlmisime lepingu mille alusel on võimalik autoparkla parkimiskohad siduda notariaalse lepinguga korterite külge nimeliselt.

Tegeleme sellega 2021 aastal

Garantii korras teostas fassaadi ehitaja jooksva remondi fassaadi defektidele.

Jooksvalt teostatud trepikoja lampide vahetust, välisuste lukkude remonti ja vahetust, veemõõtjate vahetust jne väiksemaid töid.

Majandusaasta kava 2021 plaanime:

- 1) Töötada välja ja vastu võtta Sisekorra ja väliskorra eeskiri.
- 2) Keldri põrandata korrastus keldri valgustid.
- 3) Korrastame maja ümbrust haljastust Istutame puud ja põõsad(mägimänd, mägivaher, harilik mänd.
- 4) Ehitaja kõrvaldab jooksvalt renoveerimis tööde puudused, tegeleme veemõõdikute garantiikorras vahetusega.
- 5) Paigaldame keldri ruumidesse lisavalgustid.
- 6) Alustame süvaprügimaja projektiga koostöös Anija vallaga.
- 7) Koostame uue põhikirja.
- 8) kloppimisraud maasse.

Koostas:

Hannes Pikk

KÜ Kooli 10a Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 576	8 508
Nõuded ja ettemaksed	32 607	30 707
Kokku käibevarad	46 183	39 215
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	283 970	307 078
Kokku põhivarad	283 970	307 078
Kokku varad	330 153	346 293
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 108	22 436
Võlad ja ettemaksed	3 865	3 479
Kokku lühiajalised kohustised	26 973	25 915
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	283 970	307 078
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 721	7 831
Kokku pikaajalised kohustised	297 691	314 909
Kokku kohustised	324 664	340 824
Netovara		
Reservkapital	3 670	3 670
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 799	1 766
Aruandeaasta tulem	20	33
Kokku netovara	5 489	5 469
Kokku kohustised ja netovara	330 153	346 293

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 060	15 191	
Muud tulud	93	40	
Kokku tulud	36 153	15 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 864	-3 674	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 419	-6 634	8
Tööjõukulud	-4 850	-4 890	9
Kokku kulud	-36 133	-15 198	
Põhitegevuse tulem	20	33	
Aruandeaasta tulem	20	33	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 790	73 161
Muud põhitegevuse tulude laekumised	103	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-60 397	-41 122
Väljamaksed töötajatele	-4 850	-4 890
Muud rahavood põhitegevusest	-53	0
Kokku rahavood põhitegevusest	36 593	27 149
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 436	-21 834
Makstud intressid	-9 089	-9 691
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 525	-31 525
Kokku rahavood	5 068	-4 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 508	12 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 068	-4 376
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 576	8 508

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 670	1 766	5 436
Aruandeaasta tulem		33	33
31.12.2019	3 670	1 799	5 469
Aruandeaasta tulem		20	20
31.12.2020	3 670	1 819	5 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kooli 10 a korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartitega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistute oluliseks juhendiks on RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Kooli 10a korteriühistu bilansi ja tulemiaruarande koostamisel on lähtutud antud juhendist.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahana on kajastatud raha jääk korteriühistu arvelduskontodel bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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 summad võetakse bilansis arvele kas kohustisena või nõudena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kajastatud 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 kohustustena.

Kasutatud remonditasusid kajastatakse tuludena kirjel "Liikmetelt saadud tasud" ja kuludena kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud perioodide otsesed kulud" sellel aruandeperioodil, mil on tehtud nende arvelt remonte.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Korteriomanikele kommunaal- ja muude maksete vahendamisest saadud netotulem kajastub tulemiaruarande kirjel "Muud kulud" koosseisus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank arve	13 576	8 508
Kokku raha	13 576	8 508

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	9 499	8 271
Kokku nõuded ostjate vastu	9 499	8 271

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	307 078	23 108	118 909	165 061	2,8%
Pikaajalised laenud kokku	307 078	23 108	118 909	165 061	
Laenukohustised kokku	307 078	23 108	118 909	165 061	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen	329 514	22 436	118 909	188 169	
Pikaajalised laenud kokku	329 514	22 436	118 909	188 169	
Laenukohustised kokku	329 514	22 436	118 909	188 169	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 865	3 865
Kokku võlad ja ettemaksed	3 865	3 865

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 479	3 479
Kokku võlad ja ettemaksed	3 479	3 479

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad hankijatele	3 865	3 479
Kokku võlad tarnijatele	3 865	3 479

2020 aasta detsembris esitatud arved maksetähtajaga 2021 aasta jaanuaris

OÜ Velko AV 3473 eurot
 Eesti Energia 26 eurot
 Radix Hoolduse OÜ 19 eurot
 MTÜ Jäätmevalduskeskus 155 eurot
 OÜ Vekont Ehitus 82 eurot
 FIE Malle Pilve 110 eurot

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 831	7 831	34 979	-38 759
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 831	7 831	34 979	-38 759
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 831	7 831	34 979	-38 759
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud
	Nõuded	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 831	7 831	38 899	-33 009
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 831	7 831	38 899	-33 009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 831	7 831	38 899	-33 009

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	0	0
Raamatupidamisteenus	1 320	1 320
Riigilõiv	0	30
Avariiteenused	72	0
Panga teenustasud	53	56
Parkimistasu	200	0
Veearvestite arvestusteenus	774	515
territooriumi korrashoid	0	227
Küttekulude arvestamise paigaldus	0	4 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 419	6 634

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 850	4 890
Sotsiaalmaksud	1 210	1 221
Kokku tööjõukulud	6 060	6 111

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 478	2 389

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	2179 EUR
krt,2	2442 EUR
krt,3	2066 EUR
krt,4	2329 EUR
krt,5	1860 EUR
krt,6	2712 EUR
krt,7	1988 EUR
krt,8	2321 EUR
krt,9	1633 EUR
krt,10	1939 EUR
krt,11	1869 EUR
krt,12	1417 EUR
krt,13	1381 EUR
krt,14	1361 EUR
krt,15	2001 EUR
krt,16	1236 EUR
krt,17	1966 EUR
krt,18	1680 EUR
krt,19	1744 EUR
krt,20	1814 EUR
krt,21	1663 EUR
krt,22	1755 EUR
krt,23	1465 EUR
krt,24	1550 EUR
krt,25	1390 EUR
krt,26	1551 EUR
krt,27	1702 EUR
krt,28	1394 EUR
krt,29	2212 EUR
krt,30	1578 EUR
krt,31	1815 EUR
krt,32	1506 EUR
krt,33	2658 EUR
krt,34	2097 EUR
krt,35	2717 EUR
krt,36	1927 EUR
krt,37	1922 EUR
krt,38	2205 EUR
krt,39	2680 EUR
krt,40	1768 EUR
Kokku:	75493 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Anija vald, Kehra linn, Kooli tn 10a korteriühistu (registrikood: 80187337) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES PIKKEL	Juhatuse liige	01.07.2021
Resolutsioon:	UUed juhatuse liikmed on Liisi Päevatalu, Hannes Pikkkel, Merli Prangel ja Jarner Käos	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56708845
Mobiiltelefon	+372 56811352
E-posti aadress	dmitri.tsub@gmail.com