

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 24 korteriühistu

registrikood: 80311518

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Kose mnt 24 registreeriti 05.07.2010.aastal.

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

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

Remonndifondi algsaldo 01.01.2021 oli 7013,43€. Aasta jooksul koguti juurde 6660,65€. 2020. aastal ei ole suuremaid renoveerimistöid KÜ Kose 24 ette võetud. On tehtud väiksemaid jooksvaid hooldus- ning remonditöid. Soojusvaheti läbipesu summas 384€ ning soojasõlme remonttööd summas 918,59€. Töid teostas Keila Haldus OÜ. Välisuste ja lukkude hooldus summas 120,60€, töid teostas BFL Security OÜ. Laenu koos intessidega on makstud pangale tagasi summas 3065,76€. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on summas 9185,13€

Elamu haldamiseks on ühistu sisse ostnud haldusteenuse Haldan OÜ-lt. Olmejäätmete äraveoks on ühistul sõlmitud leping firmaga Eesti Keskkonnateenused OÜ. Üldelektri arvestuseks on KÜ Kose mnt 24 sõlminud lepingu firmaga Eesti Energia AS. Soojusenergia, ühisveevärgi ja kanalisatsiooni müügileping on sõlmitud firmaga OÜ Velko AV.

Pidevalt on tegeletud ka võlglastega, väljastatud on meeldetuletusi. Üks korteriomand kahjuks kohtutäituri poolt ka sundvõõrandati ning korteriomandi müügiga tagastati korteriühistule korterile tekitatud võlgnevus.

Juhatuse liikmed ei ole aruande perioodil tasu saanud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kose mnt 24 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 705	6 978
Nõuded ja ettemaksed	4 964	7 257
Kokku käibevarad	16 669	14 235
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	6 126	8 897
Kokku põhivarad	6 126	8 897
Kokku varad	22 795	23 132
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 771	2 666
Võlad ja ettemaksed	1 680	1 568
Kokku lühiajalised kohustised	4 451	4 234
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	6 126	8 897
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 185	7 013
Kokku pikaajalised kohustised	15 311	15 910
Kokku kohustised	19 762	20 144
Netovara		
Reservkapital	1 968	1 968
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 020	1 019
Aruandeaasta tulem	45	1
Kokku netovara	3 033	2 988
Kokku kohustised ja netovara	22 795	23 132

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 463	7 918	
Muud tulud	53	139	
Kokku tulud	4 516	8 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 632	-5 440	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 949	-1 894	
Tööjõukulud	-890	-722	6
Kokku kulud	-4 471	-8 056	
Põhitegevuse tulem	45	1	
Aruandeaasta tulem	45	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	23 165	20 047	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	247	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 718	-19 460	
Väljamaksed töötajatele	-890	-723	
Muud rahavood põhitegevusest	-11	-12	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 793	-148	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 666	-2 566	
Makstud intressid	-400	-499	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 066	-3 065	
Kokku rahavood	4 727	-3 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 978	10 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 727	-3 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 705	6 978	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 968	1 019	2 987
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	1 968	1 020	2 988
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2020	1 968	1 065	3 033

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 õiglases väärtuses.

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

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbank	11 705	6 978
Kokku raha	11 705	6 978

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 193	2 193	
Ostjatelt laekumata arved	2 193	2 193	
Muud nõuded	8 897	2 771	6 126
Laenunõuded	8 897	2 771	6 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 090	4 964	6 126

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 591	4 591	
Ostjatelt laekumata arved	4 591	4 591	
Muud nõuded	11 563	2 666	8 897
Laenunõuded	11 563	2 666	8 897
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 154	7 257	8 897

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	8 897	2 771	6 126		3,80%	30.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 897	2 771	6 126			
Laenukohustised kokku	8 897	2 771	6 126			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	11 563	2 666	8 897		3,80%	30.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	11 563	2 666	8 897			
Laenukohustised kokku	11 563	2 666	8 897			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Hankijatele masmata arved	1 680	1 568
Kokku võlad tarnijatele	1 680	1 568

Detsembrikuus saadud arved maksetähtajaga jaanuaris 2020

Velko AV OÜ	1419 eurot
Jäätmevalduskeskus MTÜ	68 eurot
Radix Hoolduse OÜ	9 eurot
Eesti Energia	33 eurot
Fie Malle Pilve	62 eurot
Haldan OÜ	90 eurot

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	532	540
Sotsiaalmaksud	358	183
Kokku tööjõukulud	890	723

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt,1	1513 EUR
krt,2	1580 EUR
krt,3	1365 EUR
krt,4	1507 EUR
krt,5	1531 EUR
krt,6	2047 EUR
krt,7	1426 EUR
krt,8	2431 EUR
krt,9	1897 EUR
krt,10	2033 EUR
krt,11	1846 EUR
krt,12	1758 EUR
Kokku:	20934 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 24 korteriühistu (registrikood: 80311518) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET GAILIT	Juhatuse liige	05.07.2021

Sidevahendid

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