

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu

registrikood: 80234700

telefon: +372 6085822, +372 56494928

e-posti aadress: rando.terasmaa@mail.ee

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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalkulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil remonditi soojavee torustikku 446€ eest. Remonditi koridori uksi 651 € eest

Töölepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 896 €.

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 2020.a. eest 1533,84 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 498	22 182	2
Nõuded ja ettemaksed	20 176	19 340	3
Kokku käibevarad	44 674	41 522	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	698	10 029	4
Kokku põhivarad	698	10 029	
Kokku varad	45 372	51 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 332	9 827	4
Võlad ja ettemaksed	6 296	6 048	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 888	18 089	
Kokku lühiajalised kohustised	36 516	33 964	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	698	10 029	4
Kokku pikaajalised kohustised	698	10 029	
Kokku kohustised	37 214	43 993	
Netovara			
Reservkapital	4 675	4 675	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 883	2 891	
Aruandeaasta tulem	600	-8	
Kokku netovara	8 158	7 558	
Kokku kohustised ja netovara	45 372	51 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 106	10 693	8
Kokku tulud	6 106	10 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 097	-5 471	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 051	-366	9
Tööjõukulud	-3 038	-4 331	10
Kokku kulud	-5 186	-10 168	
Põhitegevuse tulem	920	525	
Muud finantstulud ja -kulud	-320	-533	11
Aruandeaasta tulem	600	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	920	525	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 331	-179	1
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	248	354	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 799	-1 581	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 636	-881	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 826	9 617	
Laekunud intressid	4	4	11
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-324	-537	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 506	9 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 826	-9 617	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 826	-9 617	
Kokku rahavood	2 316	-1 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 182	23 596	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 316	-1 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 498	22 182	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 675	2 891	7 566
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	4 675	2 883	7 558
Aruandeaasta tulem		600	600
31.12.2020	4 675	3 483	8 158

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

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

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 kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	24 498	22 182
Kokku raha	24 498	22 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 844	10 844
Ostjatelt laekumata arved	10 844	10 844
Muud nõuded	9 332	9 332
Laenunõuded	9 332	9 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 176	20 176
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 513	9 513
Ostjatelt laekumata arved	9 513	9 513
Muud nõuded	9 827	9 827
Laenunõuded	9 827	9 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 340	19 340

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	7 678	7 678		
Pikaajalised laenud kokku	7 678	7 678		
Pikaajalised võlakirjad				
Laen 300 000 kr	2 352	1 654	698	
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 352	1 654	698	
Laenukohustised kokku	10 030	9 332	698	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	15 883	8 206	7 677	
Pikaajalised laenud kokku	15 883	8 206	7 677	
Pikaajalised võlakirjad				
Laen 300 000 kr	3 973	1 621	2 352	
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 973	1 621	2 352	
Laenukohustised kokku	19 856	9 827	10 029	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 996	5 996
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	6 296	6 296
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 748	5 748
Võlad töövõtjatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	6 048	6 048

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
OÜVelko AV	5 581	5 331
RadixHoolduse OÜ	24	24
MTÜ Harjumaa Ühisteenuste keskus	293	293
Eesti Energia	99	100
Kokku võlad tarnijatele	5 997	5 748

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusereserv	300	300
Kokku võlad töövõtjatele	300	300

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 685	4 685
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 097	5 471
Kanti laenuintresside katteks	324	537
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 106	10 693

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	93	50
Pangateenus	74	74
Haldus ja hooldus	1 072	297
Reguleeritud tarnijate arved	-188	-55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 051	366

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 329	2 310
Sotsiaalmaksud	709	2 021
Kokku tööjõukulud	3 038	4 331

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	4	4
Intressikulud laenudelt	-324	-537
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-320	-533

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 13 Kommunaalkulud

Kommunaalmaksud ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmaksud on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Nimetus	Hulk	Maksumus
Soojusenergia	504	33308 €
Vesi-kanalisatsioon	3997 m ³	13401 €
Üldelekter	7024 kWh	943 €
Prügi		3409 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	1085 EUR
2.	729 EUR
3.	1786 EUR
4.	1336 EUR
5.	1330 EUR
6.	1906 EUR
7.	1170 EUR
8.	812 EUR
9.	1718 EUR
10.	995 EUR
11.	620 EUR
12.	1598 EUR
13.	1203 EUR
14.	835 EUR
15.	1338 EUR
16.	1254 EUR
17.	628 EUR
18.	1564 EUR
19.	921 EUR
20.	650 EUR
21.	1217 EUR
22.	1003 EUR
23.	698 EUR
24.	1525 EUR
25.	1767 EUR
26.	611 EUR
27.	1406 EUR
28.	1216 EUR
29.	704 EUR
30.	2064 EUR
31.	1101 EUR
32.	586 EUR
33.	1513 EUR
34.	947 EUR
35.	681 EUR
36.	1695 EUR
37.	1079 EUR
38.	1464 EUR
39.	1394 EUR
40.	1354 EUR
41.	853 EUR
42.	1502 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43.	1156 EUR
44.	1136 EUR
45.	1459 EUR
46.	1158 EUR
47.	569 EUR
48.	1564 EUR
49.	1129 EUR
50.	630 EUR
51.	2118 EUR
52.	1073 EUR
53.	725 EUR
54.	1773 EUR
55.	1004 EUR
56.	603 EUR
57.	1393 EUR
58.	1050 EUR
59.	932 EUR
60.	1406 EUR
Kokku:	70736 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Anija vald, Lehtmetsa küla, Kose mnt 38 korteriühistu (registrikood: 80234700) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TERASMAA	Juhatuse liige	17.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56494928
Telefon	+372 6085822
E-posti aadress	rando.terasmaa@mail.ee