

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kuusalu vald, Kiiu alevik, Tuuliku tn 3 korteriühistu

registrikood: 80370484

telefon: +372 53340910, +372 56566573

e-posti aadress: helena.siemann@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Vanaveski (edaspidi KÜ) asutamiskoosolek toimus 22.02.2014 ning mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse tehti selle kohta kanne 09.05.2014. KÜ eesmärk on Harju maakonnas Kuusalu vallas Kiiu alevikus Tuuliku tänav 3 asuva 12-korterilise elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja oma liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu tegevust korraldas aruandeaastal 3-liikmeline juhatus.

Aruandeaastal suuremahulisi remonditöid elamus ette ei võetud. Graafikujärgselt jätkati 2015. aastal lõppenud välisfassaadi rekonstrueerimiseks võetud pangalaenu tagasimakseid. Telliti korterite 5-12 elektri jaotuskilpide remont, kuna need olid väga halvas seisukorras. Ühiselt hoolitseti territooriumi heakorra eest. Ühistu vahendas oma liikmetele kommunaalteenuseid tavapärasel korras.

2020. aastal ei vahetunud ühegi korteri omanikud.

Töötasusid kellelegi aruandeperioodil ei makstud, ühistu juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

2021. aastal jätkab KÜ Vanaveski oma tavapärasel tegevust: jätkatakse elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamist, elamu korrashoiu eest hoolitsemist, vajalike remontide teostamist, elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbelist kasutamist ja laenu tagasimakseid Swedbank AS-ile. Suuremahulisi remonditöid ei planeerita 2021. aastal ette võtta.

KÜ Vanaveski 2020. majandusaasta aruanne on kinnitatud 18.06.2021 toimunud üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 747	8 406	2
Nõuded ja ettemaksed	4 491	3 842	3, 4, 5
Kokku käibevarad	13 238	12 248	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 483	30 515	3, 5
Kokku põhivarad	27 483	30 515	
Kokku varad	40 721	42 763	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 025	2 891	6
Võlad ja ettemaksed	9 082	8 317	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 107	11 208	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 483	30 515	6
Kokku pikaajalised kohustised	27 483	30 515	
Kokku kohustised	39 590	41 723	
Netovara			
Reservkapital	712	712	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	328	202	
Aruandeaasta tulem	91	126	
Kokku netovara	1 131	1 040	
Kokku kohustised ja netovara	40 721	42 763	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	514	543	8
Kokku tulud	514	543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-219	-248	9
Mitmesugused tegevuskulud	-204	-169	10
Kokku kulud	-423	-417	
Põhitegevuse tulem	91	126	
Aruandeaasta tulem	91	126	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	91	126	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-515	342	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	765	700	
Kokku rahavood põhitegevusest	341	1 168	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 891	2 783	
Laekunud intressid	1 190	1 318	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 081	4 101	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 891	-2 783	
Makstud intressid	-1 190	-1 318	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 081	-4 101	
Kokku rahavood	341	1 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 406	7 238	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	341	1 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 747	8 406	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	712	202	914
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	712	202	914
Aruandeaasta tulem		126	126
31.12.2019	712	328	1 040
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2020	712	419	1 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vanaveski (edaspidi KÜ) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Aruandeperioodil välisvaluutas fikseeritud tehinguid KÜ-l ei olnud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara arvestuses lähtutakse RTJ 5 kehtestatud nõuetest. Põhivara on vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikemat aega, üldjuhul rohkem kui aasta.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad oluliselt varaobjekti kvaliteeti ja kasulikku eluiga, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega.

Põhivarasid kajastatakse aruandluses soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	5
Immateriaalne põhivara	5

Põhivara soetamisel määratakse KÜ juhatuse esimehe poolt igale põhivarale kasulik eluiga (kuludesse kandmise ajavahemik), mille jooksul on materiaalselt põhivara majanduslikult otstarbekas kasutada.

Raamatupidamises määratakse kasuliku eluea järgi amortisatsiooni norm aastaks ja arvutatakse selle järgi kord aastas põhivara soetusmaksumuselt kulumit lineaarsel meetodil.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

KÜ ei ole aruandeperioodil ega ka varasematel perioodidel vara välja rentinud.

KÜ kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendikulud KÜ-l aruandeperioodil ega sellele eelneval perioodil ei ole olnud.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantkohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Kaupade ja teenuste müügist KÜ tavapärast tulud ei saa.

Vahendamistehingute (näit ühistu liikmete poolt tarbitud kommunaalteenused, hoone remondiks võetud pangalaen) kajastamisel KÜ raamatupidamises lähtutakse RTJ 14. Kuna vahendamistehingutest tulud ei saada ega lisakulutusi selleks ei tehta, siis nendest tehingutest laekunud summasid ja nende soetamiseks tehtud väljaminekuid tulemiaruanDES ei kajastata.

KÜ-le laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulud laekumine on tõenäoline ja tulud suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Tegevuskulud kajastatakse KÜ tulemiaruanDES perioodikuludena.

Kulud, mida on finantseeritud kas KÜ liikmetelt saadud sihtotstarbeliste tasudega või muude sihtotstarbeliste annetuste ja toetustega, kajastatakse tulemiaruanDES sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseste kuludena.

Maksustamine

Maksustamisel lähtutakse Eestis kehtivast seadusandlusest.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapool tegevusega seotud otsustele.

KÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) KÜ juhatuse liikmeid;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähisugulasi;
- c) KÜ liikmeid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnevad bilansi kuupäeva, 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei võeta varade ja kohustuste hindamisel arvesse, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	71	116
Arvelduskonto	8 676	8 290
Kokku raha	8 747	8 406

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 301	1 301			
Ostjatelt laekumata arved	1 301	1 301			4
Muud nõuded	30 508	3 025	16 852	10 631	
Laenunõuded	30 508	3 025	16 852	10 631	5
Ettemaksed	165	165			
Tulevaste perioodide kulud	165	165			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 974	4 491	16 852	10 631	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	951	951			
Ostjatelt laekumata arved	951	951			4
Muud nõuded	33 406	2 891	16 199	14 316	
Laenunõuded	33 406	2 891	16 199	14 316	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 357	3 842	16 199	14 316	

Tulevaste perioodide kuludena kajastatakse hoone kindlustusmakset perioodil 01.01.-01.10.2021.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 301	951	3
Ühistu liikmetelt laekumata arved	1 301	951	3
Kokku nõuded ostjate vastu	1 301	951	3

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	30 508	3 025	16 852	10 631	
Ühistu liikmetele vahendatav fassaadi rekonstrueerimise laen	30 508	3 025	16 852	10 631	3, 6
Kokku muud nõuded	30 508	3 025	16 852	10 631	3, 6

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	33 406	2 891	16 199	14 316	
Ühistu liikmetele vahendatav fassaadi rekonstrueerimise laen	33 406	2 891	16 199	14 316	3, 6
Kokku muud nõuded	33 406	2 891	16 199	14 316	3, 6

Laenunõudena kajastatakse aruandes ühistu liikmetele vahendatavat elamu fassaadi rekonstrueerimiseks Swedbankilt saadud pangalaenu (vt ka lisa 6).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen hoone fassaadi rekonstrueerimiseks	30 508	3 025	16 852	10 631	3,481	euro	30.09.2029	5
Pikaajalised laenud kokku	30 508	3 025	16 852	10 631				5
Laenukohustised kokku	30 508	3 025	16 852	10 631				5

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen hoone fassaadi rekonstrueerimiseks	33 406	2 891	16 199	14 316	3,72	euro	30.09.2029	5
Pikaajalised laenud kokku	33 406	2 891	16 199	14 316				5
Laenukohustised kokku	33 406	2 891	16 199	14 316				5

Oktoobris 2014 sõlmis KÜ laenulepingu Swedbank AS-iga, mis võimaldas rahastada elamu fassaadi rekonstrueerimistööd (soojustamine ning katmine tsementkiudplaadiga). Laenulimiidi suuruseks oli 46 000 eurot, intressimäär 6 kuu euribor + 4% ja tasumise tähtajaks 15 aastat. Intressimäär muutub kaks korda aastas - 30. märtsil ja 30. septembril. Aruande esitamise ajaks on intressimäär langenud 3,481%-le.

Laenu tagatiseks sõlmiti Swedbank AS-iga varaliste õiguste pandileping, mille esemeks on kõik KÜ otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused oma liikmete vastu.

Fassaadi rekonstrueerimistööd viidi lõpule aprilli alguseks 2015. Nimetatud perioodil võeti kasutusele ka kogu laenulimiit täies mahus.

KÜ vahendab pangalt saadud laenu oma liikmetele, mistõttu laenu arvelt tehtud tööde maksumust ega laenu kasutamisega seotud intressikulu ei kajastata ühistu tulemiaruanDES.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	382	382
Saadud ettemaksed	8 700	8 700
Tulevaste perioodide tulud	7 115	7 115
Muud saadud ettemaksed	1 585	1 585
Kokku võlad ja ettemaksed	9 082	9 082
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	329	329
Saadud ettemaksed	7 988	7 988
Tulevaste perioodide tulud	6 393	6 393
Muud saadud ettemaksed	1 595	1 595
Kokku võlad ja ettemaksed	8 317	8 317

Tulevaste perioodide tuluna kajastatakse KÜ liikmetelt laekunud makseid remondifondi. Muude saadud ettemaksetena aga laekunud ettemakseid kommunaalteenuste ja pangalaenu makseteks. Nimetatud saadud ettemakseid ei jaotata bilansis lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks, sest nende summade kasutamise tähtaega ei ole võimalik täpselt hinnata.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	144	144
Tasud raamatupidamise korraldamiseks	151	151
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	219	248
Kokku liikmetelt saadud tasud	514	543

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	85	0
Transpordikulud	80	0
Hoone kindlustuskulud	54	248
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	219	248

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	27	0
Kütus	27	0
Heakorrakulud	18	0
Raamatupidamise teenus	151	151
Muud	8	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	204	169

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13	13

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed	151	151

Tehingutes seotud osapooltega kajastatakse ühistu juhatuse liikmele kuuluvalt ettevõttelt ostetud raamatupidamisteenuste kulusid ja kohustist nende eest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt nr 1	731 EUR
krt nr 2	357 EUR
krt nr 3	800 EUR
krt nr 4	729 EUR
krt nr 5	697 EUR
krt nr 6	500 EUR
krt nr 7	949 EUR
krt nr 8	944 EUR
krt nr 9	581 EUR
krt nr 10	1299 EUR
krt nr 11	749 EUR
krt nr 12	1128 EUR
Kokku:	9464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Kuusalu vald, Kiiu alevik, Tuuliku tn 3 korteriühistu (registrikood: 80370484) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA SIEMANN	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56566573
Mobiiltelefon	+372 53340910
E-posti aadress	helena.siemann@gmail.com