

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
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. Ühiselt hoolitseti territooriumi heakorra eest. Ühistu vahendas oma liikmetele kommunaalteenuseid tavapärasel korras.

13.03.2019 toimunud üldkoosolekul valiti ühistule uus 3-liikmeline juhatus, sest senisel juhatusel lõppesid volitused. Juhatuses vahetus 1 liige.

2019. aastal ei vahetunud ühegi korteri omanikud.

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

2020. 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 2020. aastal ette võtta.

KÜ Vanaveski 2019. majandusaasta aruanne on kinnitatud 28.09.2020 toimunud üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 406	7 238	2
Nõuded ja ettemaksed	3 842	4 075	3, 4, 5
Kokku käibevarad	12 248	11 313	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 515	33 407	3, 5
Kokku põhivarad	30 515	33 407	
Kokku varad	42 763	44 720	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 891	2 782	6
Võlad ja ettemaksed	8 317	7 617	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 208	10 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 515	33 407	6
Kokku pikaajalised kohustised	30 515	33 407	
Kokku kohustised	41 723	43 806	
Netovara			
Reservkapital	712	712	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	202	85	
Aruandeaasta tulem	126	117	
Kokku netovara	1 040	914	
Kokku kohustised ja netovara	42 763	44 720	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	543	723	8
Kokku tulud	543	723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-248	-428	9
Mitmesugused tegevuskulud	-169	-178	10
Kokku kulud	-417	-606	
Põhitegevuse tulem	126	117	
Aruandeaasta tulem	126	117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	126	117	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	342	354	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	700	478	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 168	949	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 783	2 679	
Laekunud intressid	1 318	1 422	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 101	4 101	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 783	-2 679	
Makstud intressid	-1 318	-1 422	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 101	-4 101	
Kokku rahavood	1 168	949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 238	6 289	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 168	949	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 406	7 238	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	712	85	797
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	712	85	797
Aruandeaasta tulem		117	117
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vanaveski (edaspidi KÜ) 2019. 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

Põhivara soetamisel määratakse KÜ juhatuses esimehe poolt igale põhivarale kasulik eluiga (kuludesse kandmise ajavahemik), mille jooksul on materiaalsel 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 finantskohustuse 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 tavapäraselt tulu ei saa.

Vahendamistehingute (näit ühistu liikmete poolt tarbitud kommunaalteenused, hoone remondiks võetud pangalaen) kajastamisel KÜ raamatupidamises lähtutakse RTJ 14. Kuna vahendamistehingutest tulu 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 tulu laekumine on tõenäoline ja tulu 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, 31.12.2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	116	37
Arvelduskonto	8 290	7 201
Kokku raha	8 406	7 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 293	1 293			4
Ostjatelt laekumata arved	1 293	1 293			4
Muud nõuded	36 189	2 782	15 561	17 846	5
Laenunõuded	36 189	2 782	15 561	17 846	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 482	4 075	15 561	17 846	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	951	1 293
Ühistu liikmetelt laekumata arved	951	1 293
Kokku nõuded ostjate vastu	951	1 293

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	36 189	2 782	15 561	17 846	6
Ühistu liikmetele vahendatav fassaadi rekonstrueerimise laen	36 189	2 782	15 561	17 846	6
Kokku muud nõuded	36 189	2 782	15 561	17 846	6

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen hoone fassaadi rekonstrueerimiseks	36 189	2 782	15 561	17 846	3,73	euro	30.09.2029	5
Pikaajalised laenud kokku	36 189	2 782	15 561	17 846				5
Laenukohustised kokku	36 189	2 782	15 561	17 846				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 3,72%-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)

	31.12.2019	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	311	311
Saadud ettemaksed	7 306	7 306
Tulevaste perioodide tulud	5 700	5 700
Muud saadud ettemaksed	1 606	1 606
Kokku võlad ja ettemaksed	7 617	7 617

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)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	144	144
Tasud raamatupidamise korraldamiseks	151	151
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	248	428
Kokku liikmetelt saadud tasud	543	723

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	180
Hoone kindlustuskulud	248	248
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	248	428

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakorrakulud	0	7
Raamatupidamise teenus	151	151
Muud	18	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	169	178

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	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

	2019	2018
	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	689 EUR
krt nr 2	344 EUR
krt nr 3	771 EUR
krt nr 4	626 EUR
krt nr 5	893 EUR
krt nr 6	506 EUR
krt nr 7	898 EUR
krt nr 8	751 EUR
krt nr 9	510 EUR
krt nr 10	1283 EUR
krt nr 11	666 EUR
krt nr 12	1076 EUR
Kokku:	9013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Kuusalu vald, Kiiu alevik, Tuuliku tn 3 korteriühistu (registrikood: 80370484) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELENA SIEMANN	Juhatuse liige	30.09.2020

Sidevahendid

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