

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174814

telefon: +372 55642413

e-posti aadress: korteriuhistuharkuaia3@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 3 Harku iseseisvalt tegutseb alates 2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste ja maksete vahendamine oma liikmetele ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020 aasta jooksul on tehtud maja haldamiseks ja hooldamiseks vajalikke töid, mille tulemusel on paranenud korteriomaniike elukvaliteet.

Alates 01.08.2018 raamatupidamist teenust osutab OÜ Tronel.

2020.a. majandusaastal teostati remondifondist töid summas 1949,99 seal hulgas

-teenantpuurimine - 576,79

-lepingutasu - 599,88

-küttepüstiku remont keldris - 448,32

-keldri bokside lammutus, vanade torude demontaaz - 250,00

-vanade keldribokside väljavedu - 75,00

KÜ Aia 1 Harku sõlmiti Swedpangaga keldrikorruse ümber ehitamiseks laenuleping kokku 59988,48. Laenumaksete tähtaeg 30.03.2036.a.

Korteriühistu tööb korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 078	2 514	2
Nõuded ja ettemaksed	15 585	11 652	3
Kokku käibevarad	16 663	14 166	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 710	118 190	3
Kokku põhivarad	166 710	118 190	
Kokku varad	183 373	132 356	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 508	7 135	5
Võlad ja ettemaksed	2 065	3 387	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 933	0	
Kokku lühiajalised kohustised	14 506	10 522	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 710	118 190	
Kokku pikaajalised kohustised	166 710	118 190	
Kokku kohustised	181 216	128 712	
Netovara			
Reservkapital	708	708	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 936	9 379	
Aruandeaasta tulem	-1 487	-6 443	
Kokku netovara	2 157	3 644	
Kokku kohustised ja netovara	183 373	132 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 615	9 388	7
Muud tulud	23	0	
Kokku tulud	2 638	9 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 950	-12 898	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 175	-2 932	
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-4 125	-15 831	
Põhitegevuse tulem	-1 487	-6 443	
Aruandeaasta tulem	-1 487	-6 443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 784	27 578
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	438
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-78 573	-24 127
Laekunud intressid	18	0
Makstud intressid	-3 984	-3 744
Muud rahavood põhitegevusest	-1 577	-551
Kokku rahavood põhitegevusest	-53 329	-406
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	59 988	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 095	-6 935
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 893	-6 935
Kokku rahavood	-1 436	-7 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 514	9 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 436	-7 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 078	2 514

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	708	9 379	10 087
Aruandeaasta tulem		-6 443	-6 443
31.12.2019	708	2 936	3 644
Aruandeaasta tulem		-1 487	-1 487
31.12.2020	708	1 449	2 157

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aia 3 Harku juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koosseisus koostatakse kasumiaruande asemel (RTJ 2, § 26) tulemiaruandest. Tulemiaruandest koostamisel peetakse kinni RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärasegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantseerimislaenu

Korteriühistu jaoks see on vahendustegevus ja pangalaenu summa kajastatakse bilansis ilma intressideta kohustusena kui ka nõudena liikmete vastu. Laenuintressikohustuse täitmiseks kogutud intressitulu saldeeritakse laenuintressikuludega (RTJ 2, § 28-29) ja seetõttu seda tulemiaruanandes ei kajastata.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu võib tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	1 078	2 514
Kokku raha	1 078	2 514

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	4 553	4 553	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 553	4 553	0	0	4
Muud nõuded	177 363	10 653	52 540	114 170	
Laenunõuded	177 218	10 508	52 540	114 170	
Viitlaekumised	145	145	0	0	
Ettemaksed	379	379	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	379	379	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 295	15 585	52 540	114 170	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 251	4 251	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 251	4 251	0	0	
Muud nõuded	125 325	7 135	35 675	82 515	
Laenunõuded	125 325	7 135	35 675	82 515	
Ettemaksed	266	266	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	266	266	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 842	11 652	35 675	82 515	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 553	4 251
Korterimaks	4 549	4 251
Viivised	4	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 553	4 251

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	177 218	10 508	52 540	114 170	3.03%	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	177 218	10 508	52 540	114 170			
Laenukohustised kokku	177 218	10 508	52 540	114 170			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	125 325	7 135	35 675	82 515	3.03%	EUR	30.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	125 325	7 135	35 675	82 515			
Laenukohustised kokku	125 325	7 135	35 675	82 515			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 735	1 735	0	0
Saadud ettemaksed	330	330	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 065	2 065		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 312	2 312	0	0
Saadud ettemaksed	1 075	1 075	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 387	3 387		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	665	2 453
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 950	6 935
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 615	9 388

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 9 Kommunaalmaksete vahendamine

Konto nimetus	Jääk seisuga	Kulu	Tulu	Jääk seisuga
	01.01,2020			31.12,2020
Küte	0.46	4803.48	4703.72	-99.30
Vesi ja kanalisatsioon	198.83	1971.86	1969.66	196.63

Kütte ja külmaveearvestus	0.00	293.04	293.04	0.00
Prügivedu	-0.16	1253.47	1253.34	-0.29
Elekter	-107.71	5529.30	5435.11	-201.90
Kindlustus	-132.84	250.78	238.62	-145.00
Muru niitmine	72.00	120.00	120.00	72.00
Kokku	30.58	14221.93	14013.49	-177.86
Mittejagatatud kommunaalmaksete jaagid jagatakse 2021.aastal.				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aia 3-1 Harku	1552 EUR
Aia 3-2 Harku	1961 EUR
Aia 3-3 Harku	2206 EUR
Aia 3-4 Harku	2109 EUR
Aia 3-6 Harku	3453 EUR
Aia 3-7 Harku	1948 EUR
Aia 3-8 Harku	2273 EUR
Aia 3-9 Harku	1911 EUR
Aia 3-10 Harku	1831 EUR
Aia 3-11 Harku	2146 EUR
Aia 3-12 Harku	1405 EUR
Aia 3-13 Harku	2231 EUR
Aia 3-14 Harku	2680 EUR
Aia 3-15 Harku	1702 EUR
Aia 3-16 Harku	1717 EUR
Kokku:	31125 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2021

Harku vald, Harku alevik, Aia tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174814) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA LARINA	Juhatuse liige	12.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55642413
E-posti aadress	korteriuhistuharkuaia3@gmail.com