

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu

registrikood: 80164690

telefon: +372 5218866

e-posti aadress: anne.vahemae@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 registreeriti 15.märtsil 2002.a.. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2020.a. tegeldi ühistu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.
Telliti SP Soojusprojekt OÜ-lt maja soojussüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 129	11 622	2
Nõuded ja ettemaksed	1 293	1 298	3
Kokku käibevarad	14 422	12 920	
Kokku varad	14 422	12 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	828	895	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	828	895	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 754	10 235	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 754	10 235	
Kokku kohustised	12 582	11 130	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	790	758	
Aruandeaasta tulem	50	32	
Kokku netovara	1 840	1 790	
Kokku kohustised ja netovara	14 422	12 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	722	1 521	7
Tulu ettevõtlusest	468	468	8
Muud tulud	4	5	9
Kokku tulud	1 194	1 994	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 144	-1 962	10
Kokku kulud	-1 144	-1 962	
Põhitegevuse tulem	50	32	
Aruandeaasta tulem	50	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	50	32	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5	111	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-67	-144	4,5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 519	1 560	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 507	1 559	
Kokku rahavood	1 507	1 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 622	10 063	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 507	1 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 129	11 622	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 000	758	1 758
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2019	1 000	790	1 790
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2020	1 000	840	1 840

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 vähendas osakapitali ja suurendas reservkapitali 546 eurot.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 2018.a. korteriomandite majandamiskulud on 10544 eurot seega reservkapital peaks olema 879 eurot.

Vastavalt juhatuse ja üldkoosoleku otsustele suurendati reservkapitali ja vähendati akumuleeritud tulemit 454 eurot.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 2019.a. korteriomandite majandamiskulud on 10865 eurot seega reservkapital peab olema 905 eurot.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 reservkapital vastab seaduses kehtestatud nõudele.

Ü Viimsi Aiandi tee 8 2020.a. korteriomandite majandamiskulud on 10015 eurot seega reservkapital peab olema 835 eurot.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 reservkapital vastab seaduses kehtestatud nõudele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

2020.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2020. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a Korteriühitu juhatus;
- b Revisjonikomisjon;
- c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d Korteriühitu liikmed st korteriomanikud.

Tulemusaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühitu 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, need kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	13 129	11 622
Kokku raha	13 129	11 622

Arvaldusarve saldo on panga väljavõttega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 249	1 249
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 293	1 293
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 254	1 254
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 298	1 298

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriomanike võlg kommunaalmassete, remondifondi ja hooldus-haldus kulude eest 1249 eurot, s.h. arved detsembrikuu eest 1072 eurot, millede maksetähtaeg on 20.01.2021.a..

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2021.a.kindlustuskulud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	828	828
Kokku võlad ja ettemaksed	828	828
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	895	895
Kokku võlad ja ettemaksed	895	895

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenuste eest	828	895
Kokku võlad tarnijatele	828	895

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalamaksete arved 828 eurot, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	8 675	1 560		10 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 675	1 560		10 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 675	1 560		10 235
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	10 235	2 360	-840	11 754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 235	2 360	-840	11 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 235	2 360	-840	11 754

2020.a.korteriomanike remondi tasude ettemaks on 2360 eurot.

2020.a. remonditasude kulud on 840 eurot, mis on SP Soojusprojekt OÜ-le tasutud 840,00 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	722	1 521
Kokku liikmetelt saadud tasud	722	1 521

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Arvestutasu	468	468
Kokku tulu ettevõtlusest	468	468

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu kommunaalmaksete vahendamiset	4	5
Kokku muud tulud	4	5

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanne kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üldelektrikulud	140	157
Muruniitmiskulud	0	8
Raamatupidamiskulud	468	468
Pangakulud	16	16
Majanduskulud	235	15
Santehnilised tööd	0	291
Kindlustuskulud	177	177
Elektrisüsteemi hooldus	108	0
Soojasõlme hooldus	0	782
Välisuste remont	0	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 144	1 962

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 249	1 254

Nõuded liikmetele:

1. korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksed 1249 eurot.

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi tee 8 - 1	1362 EUR
Aiandi tee 8 - 2	1231 EUR
Aiandi tee 8 - 3	1161 EUR
Aiandi tee 8 - 4	1457 EUR
Aiandi tee 8 - 5	1248 EUR
Aiandi tee 8 - 6	1275 EUR
Aiandi tee 8 - 7	1081 EUR
Aiandi tee 8 - 8	1200 EUR
Kokku:	10015 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80164690) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE MAHL	Juhatuse liige	29.06.2021
MILDA-MARLEEN LUIGE	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218866
E-posti aadress	anne.vahemae@gmail.com