

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu

registrikood: 80552943

e-posti aadress: H2N1.yhistu@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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistus on 78 eluruumi, korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. KÜ Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatus on pidevalt jälginud teenust osutatavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2020 aastaaruanne seisuga 31.12.2020 bilansimahuga 24 280 eurot ja tulemiga 0 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 043	9 725	2
Nõuded ja ettemaksed	17 237	14 340	3
Kokku käibevarad	24 280	24 065	
Kokku varad	24 280	24 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 050	12 301	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 119	4 653	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 169	16 954	
Kokku kohustised	17 169	16 954	
Netovara			
Reservkapital	7 303	7 303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-192	0	
Aruandeaasta tulem	0	-192	
Kokku netovara	7 111	7 111	
Kokku kohustised ja netovara	24 280	24 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 480	42 224	6
Muud tulud	45	0	7
Kokku tulud	46 525	42 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 223	-2 458	5, 12
Mitmesugused tegevuskulud	-34 302	-39 819	8
Muud kulud	0	-139	
Kokku kulud	-46 525	-42 416	
Põhitegevuse tulem	0	-192	
Aruandeaasta tulem	0	-192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 897	-14 340	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	749	12 301	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-534	4 653	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 682	2 422	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	7 303	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 303	
Kokku rahavood	-2 682	9 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 725	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 682	9 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 043	9 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-192	-192
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 303		7 303
31.12.2019	7 303	-192	7 111
Aruandeaasta tulem	0		0
31.12.2020	7 303	-192	7 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hüatsindi tee 2/ Nelgi põik 1 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	7 043	9 725
Kokku raha	7 043	9 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 918	15 918
Ostjatelt laekumata arved	15 918	15 918
Ettemaksed	1 319	1 319
Muud makstud ettemaksed	1 319	1 319
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 237	17 237
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 310	14 310
Ostjatelt laekumata arved	14 310	14 310
Ettemaksed	30	30
Muud makstud ettemaksed	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 340	14 340

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 050	13 050
Kokku võlad ja ettemaksed	13 050	13 050
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 301	12 301
Kokku võlad ja ettemaksed	12 301	12 301

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Hüatsindi tee 2)	0	3 398	-1 280	2 118
Remondifond (Nelgi põik 1)	0	3 713	-1 178	2 535
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 111	-2 458	4 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 111	-2 458	4 653
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (Hüatsindi tee 2)	2 118	5 585	-5 963	1 740
Remondifond (Nelgi põik 1)	2 535	6 104	-6 260	2 379
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 653	11 689	-12 223	4 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 653	11 689	-12 223	4 119

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	5 113	5 964
Heakorrateenus	12 929	15 296
Kindlustus	764	725
Lumekoristus	0	682
Muruniitmine	1 752	1 550
Muud hooldustööd	1 383	2 214
Porivaip	3 398	3 554
Raamatupidamine	2 796	3 228
Tehnosüsteemidehooldus	5 713	6 553
Andmeside	305	0
Internet	104	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 223	2 458
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 480	42 224

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivised	45	0
Kokku muud tulud	45	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	5 113	5 967
Heakorrateenus	12 928	15 302
Internet	104	108
Kindlustus	765	725
Lumekoristus	0	682
Muruniitmine	1 752	1 461
Muud hooldustööd	1 383	2 214
Pangateenus	46	14
Porivaip	3 398	3 555
Raamatupidamine	2 796	3 228
Riigilõiv	0	7
Tehnosüsteemidehooldus	5 712	6 556
Andmeside	305	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 302	39 819

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	73	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 918	4 119	14 310	4 653

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	21375,56	21375,57	-0,01
Küte	35789,92	35789,87	0,05
Prügi	9546,94	9546,91	0,03
Vesi	22864,6	22864,57	0,03

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Hüatsindi tee 2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
08.01.2020	18,06	Võti
31.01.2020	18,00	ATS-i tsooni kontroll, andurite puhastamine
29.02.2020	91,50	Lumekoristus
13.03.2020	87,50	Välisukse lukutööd
18.03.2020	138,00	Revideerimine
31.03.2020	23,00	ATS-i häire vaigistamine
31.07.2020	52,00	Uksetelefoni süsteemi remont
13.08.2020	45,00	Näriliste tõrje
28.09.2020	3769,51	Veearvesti MESA M-Bus moodul, konverter, kaabeldustööd, süsteemi häälestus/ transport/ materjal
13.10.2020	333,60	Veearvesti MESA M-Bus moodul
29.10.2020	987,00	Kortermajade garantiiaja lõpuülevaatuse ehitise audit
05.11.2020	133,44	Veearvesti MESA M-Bus moodul
23.11.2020	200,16	Veearvesti MESA M-Bus moodul
02.12.2020	66,72	Veearvesti MESA M-Bus moodul
	5963,49	
Nelgi põik 1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
08.01.2020	18,06	Võti
17.01.2020	131,93	Rotitõrje
21.01.2020	54,00	Maakivide võsast lahtikaevamine, transport ja paigaldus
31.01.2020	18,00	ATS-i tsooni kontroll, andurite puhastamine
29.02.2020	91,50	Lumekoristus
18.03.2020	138,00	Revideerimine
31.03.2020	23,00	ATS-i häire vaigistamine.
17.04.2020	39,60	Trepikoja ukse reguleerimine
31.07.2020	14,40	Tõkkepuu
28.09.2020	4253,69	Veearvesti MESA M-Bus moodul, konverter, kaabeldustööd, süsteemi häälestus/ transport/ materjal
13.10.2020	467,04	Veearvesti MESA M-Bus moodul
29.10.2020	987,00	Kortermajade garantiiaja lõpuülevaatuse ehitise audit
30.11.2020	24,00	ATS-i tsooni taastamine

	6260,22	
--	---------	--

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi tee 2-1	1460 EUR
Hüatsindi tee 2-2	1202 EUR
Hüatsindi tee 2-3	2346 EUR
Hüatsindi tee 2-4	1606 EUR
Hüatsindi tee 2-5	1618 EUR
Hüatsindi tee 2-6	2071 EUR
Hüatsindi tee 2-7	1847 EUR
Hüatsindi tee 2-8	1974 EUR
Hüatsindi tee 2-9	1549 EUR
Hüatsindi tee 2-10	1467 EUR
Hüatsindi tee 2-11	1782 EUR
Hüatsindi tee 2-12	1585 EUR
Hüatsindi tee 2-13	1456 EUR
Hüatsindi tee 2-14	1654 EUR
Hüatsindi tee 2-15	2299 EUR
Hüatsindi tee 2-16	1658 EUR
Hüatsindi tee 2-17	2071 EUR
Hüatsindi tee 2-18	2344 EUR
Hüatsindi tee 2-19	2742 EUR
Hüatsindi tee 2-20	1669 EUR
Hüatsindi tee 2-21	1310 EUR
Hüatsindi tee 2-22	2640 EUR
Hüatsindi tee 2-23	1991 EUR
Hüatsindi tee 2-24	1264 EUR
Hüatsindi tee 2-25	1847 EUR
Hüatsindi tee 2-26	1914 EUR
Hüatsindi tee 2-27	1101 EUR
Hüatsindi tee 2-28	1275 EUR
Hüatsindi tee 2-29	1269 EUR
Hüatsindi tee 2-30	1934 EUR
Hüatsindi tee 2-31	941 EUR
Hüatsindi tee 2-32	1254 EUR
Hüatsindi tee 2-33	1198 EUR
Hüatsindi tee 2-34	1124 EUR
Hüatsindi tee 2-35	1929 EUR
Hüatsindi tee 2-36	1146 EUR
Hüatsindi tee 2-37	1240 EUR
Hüatsindi tee 2-38	2271 EUR
Nelgi põik 1-1	1541 EUR
Nelgi põik 1-2	1190 EUR
Nelgi põik 1-3	2059 EUR
Nelgi põik 1-4	1760 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nelgi põik 1-5	1093 EUR
Nelgi põik 1-6	2646 EUR
Nelgi põik 1-7	2477 EUR
Nelgi põik 1-8	1387 EUR
Nelgi põik 1-9	2292 EUR
Nelgi põik 1-10	1145 EUR
Nelgi põik 1-11	1235 EUR
Nelgi põik 1-12	2529 EUR
Nelgi põik 1-13	1370 EUR
Nelgi põik 1-14	1494 EUR
Nelgi põik 1-15	1824 EUR
Nelgi põik 1-16	2080 EUR
Nelgi põik 1-17	1861 EUR
Nelgi põik 1-18	1302 EUR
Nelgi põik 1-19	2277 EUR
Nelgi põik 1-20	1297 EUR
Nelgi põik 1-21	2234 EUR
Nelgi põik 1-22	2382 EUR
Nelgi põik 1-23	2989 EUR
Nelgi põik 1-24	1465 EUR
Nelgi põik 1-25	1235 EUR
Nelgi põik 1-26	1852 EUR
Nelgi põik 1-27	1555 EUR
Nelgi põik 1-28	1506 EUR
Nelgi põik 1-29	1716 EUR
Nelgi põik 1-30	2041 EUR
Nelgi põik 1-31	1776 EUR
Nelgi põik 1-32	744 EUR
Nelgi põik 1-33	2206 EUR
Nelgi põik 1-34	1967 EUR
Nelgi põik 1-35	1709 EUR
Nelgi põik 1-36	1897 EUR
Nelgi põik 1-37	1824 EUR
Nelgi põik 1-38	1915 EUR
Nelgi põik 1-39	1829 EUR
Nelgi põik 1-40	1672 EUR
Kokku:	135421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2021

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu (registrikood: 80552943) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MATSON	Juhatuse liige	15.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	H2N1.yhistu@gmail.com