

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 16 korteriühistu

registrikood: 80295601

telefon: +372 55545410, +372 56233255

e-posti aadress: johnkarst@hotmail.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	10
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Heki tee 16 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid. Korteriühistu kogub vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remonditöödeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele 2020. aastal tasu ega kompensatsioone makstud ei ole.

2020. aastal teostatud remondi- ja hooldustööde kogumaksumus oli 21 600 eurot. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2020.a. on 3 436 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 315	18 383	2
Nõuded ja ettemaksed	8 075	8 427	3
Kokku käibevarad	13 390	26 810	
Kokku varad	13 390	26 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 721	8 230	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 436	13 368	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 157	21 598	
Kokku kohustised	8 157	21 598	
Netovara			
Reservkapital	4 350	4 350	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	862	816	
Aruandeaasta tulem	21	46	
Kokku netovara	5 233	5 212	
Kokku kohustised ja netovara	13 390	26 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 631	16 896	6
Muud tulud	28	47	7
Kokku tulud	34 659	16 943	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 949	-2 555	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 691	-14 342	9
Kokku kulud	-34 640	-16 897	
Põhitegevuse tulem	19	46	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	21	46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	59 131	63 222
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 201	-50 402
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 070	12 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	-13 068	12 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 383	5 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 068	12 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 315	18 383

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 350	816	5 166
Aruandeaasta tulem		46	46
31.12.2019	4 350	862	5 212
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2020	4 350	883	5 233

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanes nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanes nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	5 315	18 383
Kokku raha	5 315	18 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 891	7 891
Ostjatelt laekumata arved	7 891	7 891
Ettemaksed	180	180
Tulevaste perioodide kulud	180	180
Viivisenõuded liikmete vastu	4	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 075	8 075
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 343	8 343
Ostjatelt laekumata arved	8 343	8 343
Ettemaksed	84	84
Tulevaste perioodide kulud	84	84
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 427	8 427

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 668	4 668
Liikmete ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	4 721	4 721
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 177	8 177
Saadud ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide tulud	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	8 230	8 230

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 897	11 701	-2 230	13 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 897	11 701	-2 230	13 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 897	11 701	-2 230	13 368
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 368	11 668	-21 600	3 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 368	11 668	-21 600	3 436
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 368	11 668	-21 600	3 436

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 988	6 149
Heakorratasud	3 107	2 976
Haldustasud	4 587	5 214
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 600	2 230
Kindlustus	349	327
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 631	16 896

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	47
Kokku muud tulud	28	47

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	21 600	2 230	12
Kindlustusmaksed	349	325	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 949	2 555	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	4 989	6 150
Heakord	3 108	2 978
Halduskulud	4 587	5 207
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 691	14 342

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26

Lisa 12 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2020	2019
Santehnilised tööd	0	374
Uksed, lukud, võtmed jms	8	181
Telefon	94	94
Valgustus (lambid, pirnid jms)	0	65
Katuse remonditööd	0	370

Küttesüsteemi hooldus ja remont	0	752
Väiksemad hooldustööd	0	44
Ventilatsioonisüsteemi hooldus ja remont	0	350
Fonoluku remont/hooldus	998	0
Fassaadi värvimine	20500	0
Kokku:	21600	2230

Lisa 13 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2020	2019
Kommunaalmaksete tulud	33827	36310
Elekter	10093	9557
Soojusenergia	12257	14936
Prügivedu	2028	2470
Vesi ja kanalisatsioon	9449	9347
Kommunaalkulud	33826	36310
Elekter	10093	9557
Soojusenergia	12257	14936
Prügivedu	2028	2470
Vesi ja kanalisatsioon	9448	9347

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Heki tee 16-1	2855 EUR
Heki tee 16-2	1962 EUR
Heki tee 16-3	1397 EUR
Heki tee 16-4	1519 EUR
Heki tee 16-5	1993 EUR
Heki tee 16-6	2186 EUR
Heki tee 16-7	1915 EUR
Heki tee 16-8	1476 EUR
Heki tee 16-9	1880 EUR
Heki tee 16-10	2895 EUR
Heki tee 16-11	3124 EUR
Heki tee 16-12	2155 EUR
Heki tee 16-13	1579 EUR
Heki tee 16-14	3390 EUR
Heki tee 16-15	2108 EUR
Heki tee 16-16	2382 EUR
Heki tee 16-17	1802 EUR
Heki tee 16-18	1519 EUR
Heki tee 16-19	1658 EUR
Heki tee 16-20	3719 EUR
Heki tee 16-21	3171 EUR
Heki tee 16-22	2882 EUR
Heki tee 16-23	1880 EUR
Heki tee 16-24	2868 EUR
Heki tee 16-25	2715 EUR
Heki tee 16-26	1627 EUR
Kokku:	58657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 16 korteriühistu (registrikood: 80295601) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN JOHAN KARST	Management board member	16.11.2021
ANNE KARST	Management board member	16.11.2021
ANDREI LIPKIN	Juhatuse liige	22.11.2021
Resolutsioon:	ok	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 55545410
Phone	+372 56233255
E-mail address	johnkarst@hotmail.com