

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 14 korteriühistu

registrikood: 80143966

telefon: +372 58094711

e-posti aadress: aianditee14@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

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

KÜ-t juhib ja esindab juhatus, mis on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Seisuga 31.12.2019 kuulub juhatusse esimees Eve Keerd, Marika Drell ja Raido Nurmela.

Juhatus esimehele tasuti juhatus liikme lepingu alusel tasu 4 680 eurot, millele arvestati lisaks sotsiaalmaksud;

Majahoidjale tasuti töövõtulepingu alusel tasu summas 5714 eurot, millele lisanduvad sotsiaalmaksud.

Kokku oli palgakulu koos makasudega 14242 eurot.

2019. aastal suuremahulisi töid ei teostatud.

Aruandeaastal põhivara ei soetatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 737	32 768
Nõuded ja ettemaksed	20 503	22 198
Kokku käibevarad	74 240	54 966
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	3 261
Materiaalsed põhivarad	533	596
Kokku põhivarad	533	3 857
Kokku varad	74 773	58 823
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 261	7 608
Võlad ja ettemaksed	9 157	10 394
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 748	27 871
Kokku lühiajalised kohustised	59 166	45 873
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 261
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 261
Kokku kohustised	59 166	49 134
Netovara		
Reservkapital	9 232	5 564
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	456	3 639
Aruandeaasta tulem	5 919	486
Kokku netovara	15 607	9 689
Kokku kohustised ja netovara	74 773	58 823

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 663	22 527
Muud tulud	8 179	99
Kokku tulud	30 842	22 626
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 927	-3 922
Mitmesugused tegevuskulud	-2 386	-3 278
Tööjõukulud	-14 252	-14 255
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63	-63
Muud kulud	-2	0
Kokku kulud	-24 630	-21 518
Põhitegevuse tulem	6 212	1 108
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-297	-622
Aruandeaasta tulem	5 919	486

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 212	1 108
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	63	63
Kokku korrigeerimised	63	63
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 956	12 781
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 640	13 281
Laekunud intressid	4	0
Makstud intressid	-297	-622
Kokku rahavood põhitegevusest	28 578	26 611
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 609	-13 087
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 609	-13 087
Kokku rahavood	20 969	13 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 768	19 244
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 969	13 524
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 737	32 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 564	3 639	9 203
Aruandeaasta tulem		486	486
31.12.2018	5 564	4 125	9 689
Aruandeaasta tulem		5 919	5 919
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-1	-1
Muutused reservides	3 668	-3 668	0
31.12.2019	9 232	6 375	15 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aiandi tee 14 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tegevustulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutusega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 100 eurost. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%- liselt kulusse.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kulunorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- ehitised ja rajatised - 3% aastas;
- seadmed - 20% aastas;
- mootorsõidukid - 20% aastas;
- kontoriinventar - 10-33% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna tulemiaruarande real "finantstulud ja –kulud". Intressikulud bilansis ei kajastu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt olenemata sellest, kas need on laekunud või tasutud ja tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	53 737	32 768
Kokku raha	53 737	32 768

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 000	4 000	
Ostjatelt laekumata arved	4 000	4 000	
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 869	12 869	
Muud nõuded	3 280	3 280	
Laenu nõuded	3 261	3 261	
Intressinõuded	19	19	
Ettemaksed	354	354	
Tulevaste perioodide kulud	354	354	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 503	20 503	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 243	14 243	
Muud nõuded	10 883	7 622	3 261
Laenu nõuded	10 869	7 608	3 261
Intressinõuded	14	14	
Ettemaksed	333	333	
Tulevaste perioodide kulud	333	333	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 459	22 198	3 261

"Ostjatelt laekumata arved" real summas 4000€ on kajastatud nõue autoparkla kasutamise eest eraisikule. Lepingu järgne makse toimub 2020. aastal.

"Tulevaste perioodide kulud" real summas 354€ on ettemakstud hoonekindlustus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	206	206
Sotsiaalmaks	587	587
Kohustuslik kogumispension	36	36
Töötuskindlustusmaksed	24	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	853	853

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	163	631	794	794
Akumuleeritud kulum	-114	-21	-135	-135
Jääkmaksumus	49	610	659	659
Amortisatsioonikulu	-5	-58	-63	-63
31.12.2018				
Soetusmaksumus	163	631	794	794
Akumuleeritud kulum	-119	-79	-198	-198
Jääkmaksumus	44	552	596	596
Amortisatsioonikulu	-5	-58	-63	-63
31.12.2019				
Soetusmaksumus	163	631	794	794
Akumuleeritud kulum	-124	-137	-261	-261
Jääkmaksumus	39	494	533	533

Põhivarana on kajastatud ühistule soetatud murutrimmer, muruniiduk ja printer. 2019. aastal on nende bilansiline jääkmaksumus 533€.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	3 261	3 261			3,95	eur	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 261	3 261					
Laenukohustised kokku	3 261	3 261					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen II	10 869	7 608	3 261		3,95	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	10 869	7 608	3 261				
Laenukohustised kokku	10 869	7 608	3 261				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 527	7 527
Võlad töövõtjatele	762	762
Maksuvõlad	853	853
Muud võlad	15	15
Muud viitvõlad	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	9 157	9 157

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 751	8 751
Võlad töövõtjatele	761	761
Maksuvõlad	853	853
Muud võlad	29	29
Muud viitvõlad	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	10 394	10 394

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remoditasud	27 871	28 910	10 033	46 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 871	28 910	10 033	46 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 871	28 910	10 033	46 748

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	179	98
Muud	8 000	1
Kokku muud tulud	8 179	99

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 680	10 680
Sotsiaalmaksud	3 572	3 575
Kokku tööjõukulud	14 252	14 255
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	297	622
Kokku intressikulud	297	622

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi tee 14-1	2060 EUR
Aiandi tee 14-2	1064 EUR
Aiandi tee 14-3	1965 EUR
Aiandi tee 14-4	2715 EUR
Aiandi tee 14-5	2428 EUR
Aiandi tee 14-6	1961 EUR
Aiandi tee 14-7	2320 EUR
Aiandi tee 14-8	1186 EUR
Aiandi tee 14-9	2308 EUR
Aiandi tee 14-10	2415 EUR
Aiandi tee 14-11	1897 EUR
Aiandi tee 14-12	2135 EUR
Aiandi tee 14-13	2027 EUR
Aiandi tee 14-14	2886 EUR
Aiandi tee 14-15	1269 EUR
Aiandi tee 14-16	2954 EUR
Aiandi tee 14-17	1509 EUR
Aiandi tee 14-18	1690 EUR
Aiandi tee 14-19	1908 EUR
Aiandi tee 14-20	1958 EUR
Aiandi tee 14-21	1401 EUR
Aiandi tee 14-22	1858 EUR
Aiandi tee 14-23	1893 EUR
Aiandi tee 14-24	1613 EUR
Aiandi tee 14-25	2740 EUR
Aiandi tee 14-26	3008 EUR
Aiandi tee 14-27	2267 EUR
Aiandi tee 14-28	2280 EUR
Aiandi tee 14-29	1903 EUR
Aiandi tee 14-30	1784 EUR
Aiandi tee 14-31	1189 EUR
Aiandi tee 14-32	2270 EUR
Aiandi tee 14-33	2386 EUR
Aiandi tee 14-34	1681 EUR
Aiandi tee 14-35	2124 EUR
Aiandi tee 14-36	1940 EUR
Aiandi tee 14-37	3666 EUR
Aiandi tee 14-38	2631 EUR
Aiandi tee 14-39	2124 EUR
Aiandi tee 14-40	1736 EUR
Aiandi tee 14-41	1481 EUR
Aiandi tee 14-42	1607 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi tee 14-43	1548 EUR
Aiandi tee 14-44	1602 EUR
Aiandi tee 14-45	994 EUR
Aiandi tee 14-46	974 EUR
Aiandi tee 14-47	1370 EUR
Aiandi tee 14-48	1591 EUR
Aiandi tee 14-49	1337 EUR
Aiandi tee 14-50	1784 EUR
Aiandi tee 14-51	1229 EUR
Aiandi tee 14-52	1581 EUR
Aiandi tee 14-53	1213 EUR
Aiandi tee 14-54	1825 EUR
Aiandi tee 14-55	1382 EUR
Aiandi tee 14-56	1610 EUR
Aiandi tee 14-57	1069 EUR
Aiandi tee 14-58	1307 EUR
Aiandi tee 14-59	1831 EUR
Aiandi tee 14-60	1444 EUR
Kokku:	111928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2020

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 14 korteriühistu (registrikood: 80143966) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KEERD	Juhatuse liige	08.07.2020
RAIDO NURMELA	Juhatuse liige	28.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094711
E-posti aadress	aianditee14@gmail.com