

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Hiiumaa vald, Emmaste küla, Männi korteriühistu

registrikood: 80254074

telefon: +372 56484487

e-posti aadress: vahur.leenurm@pharmasys.se

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu loodi ja alustas tegevust juulis 2007.aastal. Käesolev aastaaruanne hõlmab 12 kuulist perioodi alates 01.01.2019 kuni 31.12.2019. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 18 liiget. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

KÜ juhatus tegeleb aktiivselt debitorsete võlgnevuste vähendamisega.

Aruandeaastal kogutud remondirahadest kaeti välisuste paigaldamise II osamakse 3 685 eurot.

Korteriüüri tasumise tähtaja ületanud võlgnevus seisuga 31.12.2019 oli 1 546 eurot.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 8 000 eurot, millest 2 174 eurot laekus ettevõtlusest ja kulud 6 482 eurot.

2019.a. tulem 1 517 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 574	13 763
Nõuded ja ettemaksed	3 775	3 898
Kokku käibevarad	20 349	17 661
Kokku varad	20 349	17 661
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 375	789
Kokku lühiajalised kohustised	1 375	789
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 342	11 570
Kokku pikaajalised kohustised	17 342	11 570
Kokku kohustised	18 717	12 359
Netovara		
Reservkapital	115	115
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2 599
Aruandeaasta tulem	1 517	2 588
Kokku netovara	1 632	5 302
Kokku kohustised ja netovara	20 349	17 661

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 825	10 338	9
Tulu ettevõtlusest	2 174	2 174	10
Kokku tulud	7 999	12 512	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 685	-8 134	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 721	-652	12
Tööjõukulud	-1 076	-1 138	13
Kokku kulud	-6 482	-9 924	
Põhitegevuse tulem	1 517	2 588	
Aruandeaasta tulem	1 517	2 588	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 517	2 588
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	123	96
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	586	-148
Kokku rahavood põhitegevusest	2 226	2 536
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 270	4 262
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 685	-8 134
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 187	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 772	-3 872
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 187	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 187	0
Kokku rahavood	2 811	-1 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 763	15 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 811	-1 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 574	13 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	115	2 599	2 714
Aruandeaasta tulem		2 588	2 588
31.12.2018	115	5 187	5 302
Aruandeaasta tulem		1 517	1 517
Muud muutused netovaras		-5 187	-5 187
31.12.2019	115	1 517	1 632

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 5187 eurot on korteriomanike üldkoosoleku otsusega kantud kasutamata remonditasude suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Emmaste küla, Männi KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis kehtestatakse vastutava ministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arvete alusel tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga liikme kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil liikmete poolt tasutud ettemaksu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on arvestatud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansil vahendustegevusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	16 574	13 763
Kokku raha	16 574	13 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 407	2 407
Ostjatelt laekumata arved	2 407	2 407
Muud nõuded	978	978
Viitlaekumised	978	978
Ettemaksed	390	390
Tulevaste perioodide kulud	390	390
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 775	3 775
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 713	2 713
Ostjatelt laekumata arved	2 713	2 713
Muud nõuded	1 185	1 185
Viitlaekumised	1 185	1 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 898	3 898

Kirjel "viitlaekumised" on kajastatud 978.- Telia AS veebruaris 2020 esitatud arve 2019. aasta elektrienergia tarbimise eest. Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud Seesam Insurance AS poolt 2019 a. esitatud arve 2020.a korterelamu kindlustuse eest summas 390 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 407	2 713
s.h. laekumata arved	1 546	1 878
s.h. tähtaeg saabumata	861	835
Kokku nõuded ostjate vastu	2 407	2 713

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	43	43
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	74

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	810	810	7
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	74	74	5
Saadud ettemaksed	441	441	
Muud saadud ettemaksed	441	441	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 375	1 375	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	331	331	
Võlad töövõtjatele	50	50	
Maksuvõlad	74	74	
Saadud ettemaksed	334	334	
Muud saadud ettemaksed	334	334	
Kokku võlad ja ettemaksed	789	789	

Kirjel "Muud saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike ettemaksed.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Hiiumaa Vallavalitsus	63	0
Eesti Energia AS	32	45
Eesti Keskkonnateenused AS	67	53
Seesam Insurance AS	390	0
Kärdla Veevärk AS	258	233
Kokku võlad tarnijatele	810	331

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	15 443	4 262	-8 134	8 134	11 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 443	4 262	-8 134	8 134	11 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 443	4 262	-8 134	8 134	11 570
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	11 570	9 457	-3 685	3 685	17 342
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 570	9 457	-3 685	3 685	17 342
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 570	9 457	-3 685	3 685	17 342

Kasutamata remondifondi laekus 2019 aastal korteriühistu liikmetelt 4271 eurot, 5186 eurot kanti vastavalt üldkoosoleku otsusele eelnevate perioodide tulemi arvelt. Kokku laekus 9457 eurot. 3685 eurot kasutati välisuste paigaldamise II osa tasumiseks.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 140	2 204
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 685	8 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 825	10 338

Kommunaalkulude ja teenuste vahendamine 2019. aastal:

Teenuse liik:	Ost	Müük
Vesi	2624	2624
Prügi	872	872
Üldelekter	315	315
sellest:elanike kulud	144	144
Telia Eesti AS kulu	171	171
Kokku kommunaalkulud	3811	3811

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Antenni rent	2 174	2 174
Kokku tulu ettevõtlusest	2 174	2 174

Antenni renditakse Telia Eesti AS-le vastavalt mitteilurumide üürilepingule nr.2265.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 685	8 134
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 685	8 134

Kantud kuludesse välisuste vahetamise II osamaks 3685 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	582	0
Heakorralikulud	162	70
Hoone kindlustus	368	367
Pangateenuste tasud	7	8
Hoolduskulud	262	207
Prügikonteineri ost	340	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 721	652

Hoolduskulud- muruniiduki parandus, sensorvalgustid, prügikonteineri toomise kulud.
Ebatöenäoliselt laekuvad nõuded- Kalle Kroon krt.5 lootusetud võlad.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	804	843
Sotsiaalmaksud	272	295
Kokku tööjõukulud	1 076	1 138

Põhikohaga töötajaid korteriühistul ei ole. Palka makstakse töövõtulepingu alusel.
Raamatupidamise eest tasutud koos sotsiaalmaksudega 1076 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 407	17 342	2 713	11 571

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	16 410	14 133

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusi ega muid soodustusi antud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	304 EUR
Krt.2	696 EUR
Krt.3	360 EUR
Krt.4	728 EUR
Krt.5	311 EUR
Krt.6	751 EUR
Krt.7	434 EUR
Krt.8	572 EUR
Krt.9	832 EUR
Krt.10	534 EUR
Krt.11	623 EUR
Krt.12	558 EUR
Krt.13	1036 EUR
Krt.14	375 EUR
Krt.15	685 EUR
Krt.16	386 EUR
Krt.17	477 EUR
Krt.18	386 EUR
Kokku:	10048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2020

Hiumaa vald, Emmaste küla, Männi korteriühistu (registrikood: 80254074) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE SÖÖDOR	Juhatuse liige	17.07.2020
VAHUR LEENURM	Juhatuse liige	17.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56484487
E-posti aadress	vahur.leenurm@pharmasys.se