

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 korteriühistu

registrikood: 80426701

telefon: +372 5097722

e-posti aadress: VahtraTee4@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 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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

VAHTRA TEE 4 KORTERIÜHISTU on asutatud 06. novembril 2017.

KÜ liikmeteks on 16 korteri omanikud. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 790	9 622
Nõuded ja ettemaksed	3 007	3 360
Kokku käibevarad	15 797	12 982
Kokku varad	15 797	12 982
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 412	2 516
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 811	7 896
Kokku lühiajalised kohustised	13 223	10 412
Kokku kohustised	13 223	10 412
Netovara		
Reservkapital	2 568	2 568
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0
Aruandeaasta tulem	4	2
Kokku netovara	2 574	2 570
Kokku kohustised ja netovara	15 797	12 982

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 757	4 753
Muud tulud	4	0
Kokku tulud	4 761	4 753
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 185	-1 032
Mitmesugused tegevuskulud	-3 572	-3 719
Kokku kulud	-4 757	-4 751
Põhitegevuse tulem	4	2
Aruandeaasta tulem	4	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4	2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	353	-3 360	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-104	2 516	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 915	7 896	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 168	7 054	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 568	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 568	
Kokku rahavood	3 168	9 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 622	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 168	9 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 790	9 622	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 568		2 568
31.12.2018	2 568	2	2 570
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2019	2 568	6	2 574

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus: KÜ Vahtra tee 4 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine. Korteriühistu 2019 a. bilanss ja tulude-kulude aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustetest ning majandustehingutest. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid. Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid. Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Nõuete hindamine Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

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, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: - tegev- ja kõrgemat juhtkonda; - eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	12 790	9 622
Kokku raha	12 790	9 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 007	3 007
Ostjatelt laekumata arved	3 007	3 007
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 007	3 007
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 360	3 360
Ostjatelt laekumata arved	3 360	3 360
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 360	3 360

Real "Ostjate laekumata arved" üle tähtaja nõudeid summas 376,51

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 412	2 412
Kokku võlad ja ettemaksed	2 412	2 412
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 516	2 516
Kokku võlad ja ettemaksed	2 516	2 516

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	8 544	-648	7 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		8 544	-648	7 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		8 544	-648	7 896

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 896	3 792	-877	10 811
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 896	3 792	-877	10 811
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 896	3 792	-877	10 811

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 211	3 481
Vahendatavad teenused	360	240
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	877	648
Kindlustus	309	384
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 757	4 753

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Kokku muud tulud	4	0

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	877	648
Kindlustus	308	384
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 185	1 032

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustasud	3 212	3 479
Vahendatud teenused	360	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 572	3 719

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 007	10 811	3 360	7 896

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2047 EUR
Korter 2	901 EUR
Korter 3	2227 EUR
Korter 4	2258 EUR
Korter 5	1113 EUR
Korter 6	1778 EUR
Korter 7	1667 EUR
Korter 8	1830 EUR
Korter 9	1739 EUR
Korter 10	1530 EUR
Korter 11	1688 EUR
Korter 12	1870 EUR
Korter 13	1736 EUR
Korter 14	1447 EUR
Korter 15	1590 EUR
Korter 16	2085 EUR
Kokku:	27506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2020

Rae vald, Peetri alevik, Vahtra tee 4 korteriühistu (registrikood: 80426701) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG MARTÕNOV	Juhatuse liige	16.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5097722
E-posti aadress	VahtraTee4@gmail.com