

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Männi põik 2 korteriühistu

registrikood: 80264718

e-posti aadress: mannipoik2@hotmail.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Täiendav lisa 1 Edasiantavad kulud	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Männi põik 2 loodi 03.04.2008 ja põhitegevuseks on 11 korteriga ridaelamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomanikku, kes tasusid ühistu osakapitali sissemaksetena 2008.aastal osalustasusid kokku 2 833 eurot (44 330 krooni). Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2019.a. majandusaastal tehti jooksvaid haljastus-ja remonditöid, samuti renoveeriti ühe korteri katus täielikult ning teise korteri katus osaliselt, värviti osaliselt välisfassaadi. Selleks koguti sihtotstarbelisi remonditasusid kokku 3 387 eurot ja hooldustasusid kokku 1 355 eurot. 2019.aastal kasutati remonditasusid 4 467 eurot ning kasutamata osa on kokku 6 455 eurot. Hooldustasusid kasutati 923 eurot. Sihtotstarbeliste tasude kasutamata osa on kajastatud bilansi real "Võlad ja ettemaksed"(vt. lisa 2).

2020.aastal on plaanis teostada haljastustöid ja jooksvaid remonditöid, samuti teostada välisfassaadi värvimistöid ja osalist uuendamist. Selleks jätkatakse sihtotstarbeliste tasude kogumist.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning ettevõtlusega 2019.aastal tegelenud ei ole.

Juhatuse liikmetele tasusid 2019.aastal ei arvestatud ning väljamakseid ei tehtud.

KÜ juhatus

20.05.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 943	8 513	
Nõuded ja ettemaksed	3 657	2 758	
Kokku käibevarad	10 600	11 271	
Kokku varad	10 600	11 271	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 078	9 749	2
Kokku lühiajalised kohustised	9 078	9 749	
Kokku kohustised	9 078	9 749	
Netovara			
Reservkapital	2 833	2 833	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 311	-1 311	
Kokku netovara	1 522	1 522	
Kokku kohustised ja netovara	10 600	11 271	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 390	737	3
Kokku tulud	5 390	737	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 390	-737	4
Kokku kulud	-5 390	-737	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-899	-18
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-671	1 294
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 570	1 276
Kokku rahavood	-1 570	1 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 513	7 237
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 570	1 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 943	8 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 833	-1 311	1 522
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	2 833	-1 311	1 522
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2019	2 833	-1 311	1 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eest finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eest Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on öeldud teisiti. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse kirjel "Raha" pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja kajastatakse eraldi real Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestusel kasutatakse lineaarset meetodit ja kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kulumi arvestus lõpetatakse, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Immateriaalse põhivarana kajastatakse füüsilise substantsita vara kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja soetusmaksumusega 1000 eurot. Immateriaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Aastal 2018 varasid ei soetatud.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kohustised on kajastatud tekkepõhiselt ning kohustiste hindamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ 2 põhimõtetest. Kohustiste hulgas on kajastatud ka kasutamata remondifondi jääk.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse ja vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud Tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Remondifondi laekumised on kajastatud tuluna majandusaastal selles osas, kui palju on bilansipäevaks hooldus- ja remonditööde jm. kuludeks kasutatud.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse ja vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud Tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Maksustamine

Korteriühistu ei ole käibemaksukohuslane ja käibemaks kantakse kuluks vastava kuluartikli koosseisus. Renditasudelt peetakse kinni tulumaks 20% ning kantakse üle Maksu-ja Tolliametile.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ Männi põik 2 juhatuse- ning asutajaliikmeid.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis võivad oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 192	2 192
Kasutamata remondifondi tasud	6 455	6 455
Kasutamata hooldustasud	431	431
Kokku võlad ja ettemaksed	9 078	9 078
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 214	2 214
Kasutamata remondifondi tasud	7 535	7 535
Kokku võlad ja ettemaksed	9 749	9 749

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	923	737
Remondifondi tasud	4 467	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 390	737

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-10	-29
Muud kinnistu remondi-ja hoolduskulud	-834	-93
Riigilõivud	-7	0
Arvutustehnika soetus ja hooldus	-72	-90
Väikevahendite rendikulu	0	-525
Remondikulu	-4 467	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 390	-737

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil korteriühistus töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Asutajad ja liikmed		525
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	432	

2019 aastal juhatuse liikmetele liikmetasusid ei makstud ning erisoodustusi ei tehtud. 2019.aasta kohustuseks ning kuluks olid ostetud teenused.

Lisa 7 Täiendav lisa 1 Edasiantavad kulud

Teenused kommunaalmaksete vahendamisel olid järgmised:

	2019	2018
Küttekulud	10 066	10 596
Vesi ja kanalisatsioon	3 172	3 297
Prügivedu, korrashoid	1 337	1 273

Elekter	545	611
Kokku	15 120	15 777

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisel ei arvestata.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1456 EUR
Korter 2	1883 EUR
Korter 3	2183 EUR
Korter 4	1713 EUR
Korter 5	579 EUR
Korter 6	1087 EUR
Korter 7	1998 EUR
Korter 8	2317 EUR
Korter 9	2260 EUR
Korter 10	1783 EUR
Korter 11	2603 EUR
Kokku:	19862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Männi põik 2 korteriühistu (registrikood: 80264718) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK MATSON	Juhatuse liige	18.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mannipoik2@hotmail.ee