

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.08.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu

registrikood: 80552943

e-posti aadress: H2N1.yhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifondist tehtud tööd	11
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu on moodustatud 17.08.2018.a. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

Elamud on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2019 aastaaruanne seisuga 31.12.2019 bilansimahuga 24 065 eurot ja tulemiga - 192 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 725	
Nõuded ja ettemaksed	14 340	2
Kokku käibevarad	24 065	
Kokku varad	24 065	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 301	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 653	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 954	
Kokku kohustised	16 954	
Netovara		
Reservkapital	7 303	
Aruandeaasta tulem	-192	
Kokku netovara	7 111	
Kokku kohustised ja netovara	24 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	17.08.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 224	5
Kokku tulud	42 224	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 458	8
Mitmesugused tegevuskulud	-39 819	6
Muud kulud	-139	
Kokku kulud	-42 416	
Põhitegevuse tulem	-192	
Aruandeaasta tulem	-192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	17.08.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 340	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 301	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 653	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 422	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	7 303	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 303	
Kokku rahavood	9 725	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 725	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-192	-192
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 303		7 303
31.12.2019	7 303	-192	7 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hüatsindi tee 2/ Nelgi põik 1 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

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-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruanDES kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 310	14 310
Ostjatelt laekumata arved	14 310	14 310
Ettemaksed	30	30
Muud makstud ettemaksed	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 340	14 340

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 301	12 301
Kokku võlad ja ettemaksed	12 301	12 301

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	7 111	-2 458	4 653
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 111	-2 458	4 653
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 111	-2 458	4 653

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	17.08.2018 - 31.12.2019
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldusteenus	5 964
Heakorrataenus	15 296
Kindlustus	725
Lumekoristus	682
Muruniitmine	1 550
Muud hooldustööd	2 214
Porivaip	3 554
Raamatupidamine	3 228
Tehnosüsteemidehooldus	6 553
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 458
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 224

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	17.08.2018 - 31.12.2019
Haldusteenus	5 967
Heakorrataenus	15 302
Internet	108
Kindlustus	725
Lumekoristus	682
Muruniitmine	1 461
Muud hooldustööd	2 214
Pangataenus	14
Porivaip	3 555
Raamatupidamine	3 228
Riigilõiv	7
Tehnosüsteemidehooldus	6 556
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 819

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 310	4 653

Lisa 8 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
22.11.2018	36,60	Võti
26.11.2018	126,00	Infostendide paigaldus
30.11.2018	319,49	Lumesahk ja lumelabidas, korktahvel
10.12.2018	48,00	Graniitsõelmed ja transport
13.12.2018	42,00	Infostendi paigaldus
23.01.2019	45,00	Liikumisanduri vahetus
25.01.2019	48,00	Graniitkillustik ja transport
31.01.2019	18,00	Jõulukuuskede äravedu
13.02.2019	108,00	Majalipud
15.02.2019	204,00	Fonopaneeli programmeerimine
20.02.2019	180,00	Redelid
21.02.2019	439,27	Koristustarvikud
15.05.2019	150,62	Pesumasin koristajale
31.05.2019	180,00	Survepesu
15.07.2019	378,47	Koristustarvikud
21.08.2019	26,40	Elektritööd
09.12.2019	15,00	Väljakutse - lukutööd
16.12.2019	45,00	Suure saali rent
18.12.2019	48,00	Tõkkepuu remont
	2457,85	

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	27246,65	27246,67	-0,02
Küte	57167,49	57167,39	0,10
Prügivedu	14128,63	14128,65	-0,02
Vesi	23513,52	23513,65	-0,13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nelgi 1-1	1952 EUR
Nelgi 1-2	1490 EUR
Nelgi 1-3	2836 EUR
Nelgi 1-4	1563 EUR
Nelgi 1-5	1552 EUR
Nelgi 1-6	3538 EUR
Nelgi 1-7	3308 EUR
Nelgi 1-8	1799 EUR
Nelgi 1-9	2959 EUR
Nelgi 1-10	1375 EUR
Nelgi 1-11	1580 EUR
Nelgi 1-12	2909 EUR
Nelgi 1-13	1719 EUR
Nelgi 1-14	1524 EUR
Nelgi 1-15	2433 EUR
Nelgi 1-16	1773 EUR
Nelgi 1-17	2182 EUR
Nelgi 1-18	1795 EUR
Nelgi 1-19	2983 EUR
Nelgi 1-20	1556 EUR
Nelgi 1-21	2456 EUR
Nelgi 1-22	2915 EUR
Nelgi 1-23	3840 EUR
Nelgi 1-24	1978 EUR
Nelgi 1-25	1607 EUR
Nelgi 1-26	2866 EUR
Nelgi 1-27	2096 EUR
Nelgi 1-28	1968 EUR
Nelgi 1-29	1659 EUR
Nelgi 1-30	2930 EUR
Nelgi 1-31	2187 EUR
Nelgi 1-32	978 EUR
Nelgi 1-33	2780 EUR
Nelgi 1-34	2507 EUR
Nelgi 1-35	2285 EUR
Nelgi 1-36	2397 EUR
Nelgi 1-37	2002 EUR
Nelgi 1-38	2068 EUR
Nelgi 1-39	2318 EUR
Nelgi 1-40	1232 EUR
Hüatsindi 2-1	1673 EUR
Hüatsindi 2-2	1444 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Hüatsindi 2-3	2178 EUR
Hüatsindi 2-4	2212 EUR
Hüatsindi 2-5	1935 EUR
Hüatsindi 2-6	2498 EUR
Hüatsindi 2-7	2167 EUR
Hüatsindi 2-8	2219 EUR
Hüatsindi 2-9	2070 EUR
Hüatsindi 2-10	2532 EUR
Hüatsindi 2-11	2359 EUR
Hüatsindi 2-12	1917 EUR
Hüatsindi 2-13	1730 EUR
Hüatsindi 2-14	1993 EUR
Hüatsindi 2-15	2833 EUR
Hüatsindi 2-16	2325 EUR
Hüatsindi 2-17	3041 EUR
Hüatsindi 2-18	2901 EUR
Hüatsindi 2-19	3363 EUR
Hüatsindi 2-20	1667 EUR
Hüatsindi 2-21	1703 EUR
Hüatsindi 2-22	2872 EUR
Hüatsindi 2-23	2192 EUR
Hüatsindi 2-24	1535 EUR
Hüatsindi 2-25	2302 EUR
Hüatsindi 2-26	2546 EUR
Hüatsindi 2-27	1538 EUR
Hüatsindi 2-28	1590 EUR
Hüatsindi 2-29	1753 EUR
Hüatsindi 2-30	2359 EUR
Hüatsindi 2-31	1339 EUR
Hüatsindi 2-32	1479 EUR
Hüatsindi 2-33	1525 EUR
Hüatsindi 2-34	1628 EUR
Hüatsindi 2-35	2640 EUR
Hüatsindi 2-36	1544 EUR
Hüatsindi 2-37	1654 EUR
Hüatsindi 2-38	3149 EUR
Kokku:	168300 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

Viimsi vald, Viimsi alevik, Hüatsindi tee 2 // Nelgi põik 1 korteriühistu (registrikood: 80552943) 17.08.2018 - 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	H2N1.yhistu@gmail.com