

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu

registrikood: 80164690

telefon: +372 5218866

e-posti aadress: anne.vahemae@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 registreeriti 15.märtsil 2002.a.. Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019.a. tegeldi ühistu igapäevase majandustegevuse korraldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 622	10 063	2
Nõuded ja ettemaksed	1 298	1 409	3
Kokku käibevarad	12 920	11 472	
Kokku varad	12 920	11 472	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	895	1 039	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	895	1 039	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 235	8 675	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 235	8 675	
Kokku kohustised	11 130	9 714	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	758	747	
Aruandeaasta tulem	32	11	
Kokku netovara	1 790	1 758	
Kokku kohustised ja netovara	12 920	11 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 521	513	7
Tulu ettevõtlusest	468	466	8
Muud tulud	5	11	9
Kokku tulud	1 994	990	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 962	-979	10
Kokku kulud	-1 962	-979	
Põhitegevuse tulem	32	11	
Aruandeaasta tulem	32	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	32	11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111	-244	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144	118	4,5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 560	2 567	6
Kokku rahavood põhitegevusest	1 559	2 452	
Kokku rahavood	1 559	2 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 063	7 611	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 559	2 452	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 622	10 063	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	546	1 201	1 747
Aruandeaasta tulem		11	11
Muutused reservides	454	-454	0
31.12.2018	1 000	758	1 758
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2019	1 000	790	1 790

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 vähendas osakapitali ja suurendas reservkapitali 546 eurot.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 2018.a. korteriomandite majandamiskulud on 10544 eurot seega reservkapital peaks olema 879 eurot.

Vastavalt juhatuse ja üldkoosoleku otsustele suurendati reservkapitali ja vähendati akumuleeritud tulemit 454 eurot.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 2019.a. korteriomandite majandamiskulud on 10865 eurot seega reservkapital peab olema 905 eurot.

KÜ Viimsi Aiandi tee 8 reservkapital vastab seaduses kehtestatud nõudele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019 kohta.

2019.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2019. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

a Korteriühitu juhatus;

b Revisjonikomisjon;

c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

d Korteriühitu liikmed st korteriomanikud.

Tulemusaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühitu 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, need kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	11 622	10 063
Kokku raha	11 622	10 063

Arvaldusarve saldo on panga väljavõttega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 254	1 254
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 298	1 298
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 365	1 365
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 409	1 409

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriomanike võlg kommunaalnakste, remondifondi ja hooldus-haldus kulude eest 1254 eurot, s.h. arved detsembrikuu eest 1140 eurot, millede maksetähtaeg on 20.01.2020.a..

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2020.a.kindlustuskulud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	895	895
Kokku võlad ja ettemaksed	895	895
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 039	1 039
Kokku võlad ja ettemaksed	1 039	1 039

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenuste eest	895	1 039
Kokku võlad tarnijatele	895	1 039

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalamaksete arved 895 eurot, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korteriomanike remonditasud	6 108	2 567	8 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 108	2 567	8 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 108	2 567	8 675
	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korteriomanike remonditasud	8 675	1 560	10 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 675	1 560	10 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 675	1 560	10 235

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 521	513
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 521	513

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Arvestutasu	468	466
Kokku tulu ettevõtlusest	468	466

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu kommunaalmaksete vahendamiset	5	11
Kokku muud tulud	5	11

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanne kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üldelektrikulud	157	157
Muruniitmiskulud	8	6
Raamatupidamiskulud	468	468
Pangakulud	16	14
Majanduskulud	15	0
Santehnilised tööd	291	88
Kindlustuskulud	177	177
Lumekoristus	0	18
Soojasõlme hooldus	782	51
Välisuste remont	48	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 962	979

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 254	1 365

Nõuded liikmetele:

1. korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksed 1254 eurot.

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Aiandi tee 8 - 1	1513 EUR
Aiandi tee 8 - 2	1175 EUR
Aiandi tee 8 - 3	1286 EUR
Aiandi tee 8 - 4	1507 EUR
Aiandi tee 8 - 5	1354 EUR
Aiandi tee 8 - 6	1447 EUR
Aiandi tee 8 - 7	1196 EUR
Aiandi tee 8 - 8	1387 EUR
Kokku:	10865 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2020

Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80164690) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE MAHL	Juhatuse liige	02.11.2020
MILDA-MARLEEN LUIGE	Juhatuse liige	09.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218866
E-posti aadress	anne.vahemae@gmail.com