

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kopli tn 52 korteriühistu

registrikood: 80233646

e-posti aadress: avemarialindemann@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel maksti tasu 2019 aastal 1125 eurot.

Töötajaid korteriühistul ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 248	1 924	2
Nõuded ja ettemaksed	4 669	1 326	3,4
Kokku käibevarad	8 917	3 250	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 191	0	4
Materiaalsed põhivarad	0	23 459	
Kokku põhivarad	23 191	23 459	
Kokku varad	32 108	26 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 701	2 650	4
Võlad ja ettemaksed	142	637	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 761	0	
Kokku lühiajalised kohustised	7 604	3 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 191	25 900	
Kokku pikaajalised kohustised	23 191	25 900	
Kokku kohustised	30 795	29 187	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Reservid	0	-2 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-881	0	
Aruandeaasta tulem	1 744	-881	
Kokku netovara	1 313	-2 478	
Kokku kohustised ja netovara	32 108	26 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 827	11 131	
Muud tulud	49	0	6
Kokku tulud	4 876	11 131	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 117	-7 530	
Tööjõukulud	-1 496	-3 601	7
Kokku kulud	-2 613	-11 131	
Põhitegevuse tulem	2 263	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-337	
Intressikulud	-519	-528	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-16	
Aruandeaasta tulem	1 744	-881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 263	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 075	-773	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-495	494	
Laekunud intressid	0	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 761	11 131	
Muud rahavood põhitegevusest	2 047	-5	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 501	10 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 658	-2 610	
Makstud intressid	-519	-528	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-12 412	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 177	-15 550	
Kokku rahavood	2 324	-4 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 924	6 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 324	-4 695	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 248	1 924	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	450	-140	-946	-636
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	450	-140	-946	-636
Aruandeaasta tulem			-881	-881
Muutused reservides		-1 907		-1 907
Muud muutused netovaras			946	946
31.12.2018	450	-2 047	-881	-2 478
Aruandeaasta tulem			1 744	1 744
Muutused reservides		2 047		2 047
31.12.2019	450	0	863	1 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kopli tn 52 KÜ 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo näidatakse kas muudes tuludes või muudes kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

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) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	28	28
Pangakontod	4 220	1 896
Kokku raha	4 248	1 924

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 875	1 875			
Ostjatelt laekumata arved	1 875	1 875			
Muud nõuded	25 892	2 701	13 441	9 750	
Laenunõuded	25 892	2 701	13 441	9 750	4
Ettemaksed	93	93			
Tulevaste perioodide kulud	93	93			
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 860	4 669	13 441	9 750	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	944	944			
Ostjatelt laekumata arved	944	944			
Ettemaksed	382	382			
Tulevaste perioodide kulud	382	382			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 326	1 326			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	2 701	2 701			1,831%	01.11.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 701	2 701				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	23 191		13 441	9 750	1,831%	01.11.2028
Pikaajalised laenud kokku	23 191		13 441	9 750		
Laenukohustised kokku	25 892	2 701	13 441	9 750		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	2 650	2 650				
Lühiajalised laenud kokku	2 650	2 650				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	25 900		13 500	12 400		
Pikaajalised laenud kokku	25 900		13 500	12 400		
Laenukohustised kokku	28 550	2 650	13 500	12 400		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	142	142

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	637	637
Kokku võlad ja ettemaksed	637	637

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	49
Kokku muud tulud	49

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 125	2 700
Sotsiaalmaksud	371	901
Kokku tööjõukulud	1 496	3 601

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 875	4 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 125	1 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	747 EUR
krt.2	701 EUR
krt.3	729 EUR
krt.4	761 EUR
krt.5	920 EUR
krt.7	811 EUR
krt.8	1450 EUR
krt.9	724 EUR
krt.10	818 EUR
krt.11	774 EUR
krt.12	716 EUR
krt.13	788 EUR
krt.14	720 EUR
krt.15	944 EUR
krt.16	745 EUR
krt.17	826 EUR
krt.18	670 EUR
Kokku:	13844 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.08.2020

Tallinn, Kopli tn 52 korteriühistu (registrikood: 80233646) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVE-MARIA LINDEMANN	Juhatuse liige	20.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	avemarialindemann@hotmail.ee