

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Lai tn 45 korteriühistu

registrikood: 80239057

telefon: +372 6412093, +372 5141770

e-posti aadress: syda@online.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Lai 45 põhitegevuseks on Tallinna linnas asuva korterelamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018 aastal muutis riik korteriühistu nimi Tallinn, Lai tn 45 korteriühistu

2018. aastal toimus juhatuseliikmete vahetus.

2018. aastal juhatuseliikmetele tasusid ei makstud.

2019 olulisi remonte ja tehinguid ei toimunud.

Tuleviku plaanides on korrastada maja hoov.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 003	7 176
Nõuded ja ettemaksed	19 341	20 684
Kokku käibevarad	30 344	27 860
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	21 166	26 610
Kokku põhivarad	21 166	26 610
Kokku varad	51 510	54 470
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 273	9 128
Võlad ja ettemaksed	3 090	3 970
Kokku lühiajalised kohustised	12 363	13 098
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 612	13 333
Eraldised	24 147	22 307
Kokku pikaajalised kohustised	28 759	35 640
Kokku kohustised	41 122	48 738
Netovara		
Reservkapital	2 084	2 084
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 648	3 605
Aruandeaasta tulem	4 656	43
Kokku netovara	10 388	5 732
Kokku kohustised ja netovara	51 510	54 470

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 191	5 990
Annetused ja toetused	0	1 000
Muud tulud	720	995
Kokku tulud	12 911	7 985
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-7 934	-6 468
Kokku kulud	-7 934	-7 468
Põhitegevuse tulem	4 977	517
Intressikulud	-321	-474
Aruandeaasta tulem	4 656	43

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 977	517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 343	-3 660
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-880	504
Muud rahavood põhitegevusest	7 285	11 826
Kokku rahavood põhitegevusest	12 725	9 187
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	275
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	275
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 577	-8 426
Makstud intressid	-321	-474
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 898	-7 900
Kokku rahavood	3 827	1 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 176	5 614
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 827	1 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 003	7 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 084	3 605	5 689
Aruandeaasta tulem		43	43
31.12.2018	2 084	3 648	5 732
Aruandeaasta tulem		4 656	4 656
31.12.2019	2 084	8 304	10 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lai 45 Korteriühistu 2018 a. raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standardist. Eesti Finantsaruandluse Standard põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendeid.

Lai 45 Korteriühistu kasutab tulemiaruanne.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning lühi- ja pikaajalised nõuded), väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusmaksumusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil)

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulusvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumise edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna arve esitamise perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulud koosnevad ühistul kommunaalkuludest, mis tasutakse kuluarvete esitamisel pangaülekannetega. Ühistu sularahas ei arvelda.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 307	4 307	
Ostjatelt laekumata arved	4 307	4 307	
Muud nõuded	36 200	15 034	21 166
Laenunõuded	36 200	15 034	21 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 507	19 341	21 166

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 323	7 323	
Ostjatelt laekumata arved	7 323	7 323	
Muud nõuded	39 920	13 310	26 610
Laenunõuded	39 920	13 310	26 610
Ettemaksed	51	51	
Tulevaste perioodide kulud	51	51	
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 294	20 684	26 610

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	13 885	9 273	4 612		2.384%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	13 885	9 273	4 612				
Laenukohustised kokku	13 885	9 273	4 612				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbank	22 461	9 128	13 333		2.384%	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	22 461	9 128	13 333				
Laenukohustised kokku	22 461	9 128	13 333				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 658	1 658
Saadud ettemaksed	1 432	1 432
Tulevaste perioodide tulud	1 432	1 432
Kokku võlad ja ettemaksed	3 090	3 090
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 199	2 199
Saadud ettemaksed	1 771	1 771
Tulevaste perioodide tulud	1 771	1 771
Kokku võlad ja ettemaksed	3 970	3 970

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 085	4 813
Kindlustus	618	616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 405	561
Majandus- ja hooldustasud	83	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 191	5 990

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1970 EUR
Korter 2	1839 EUR
Korter 3	2985 EUR
Korter 1c	960 EUR
Korter 4	1129 EUR
Korter 5	2520 EUR
Korter 6	3043 EUR
Korter 7	1959 EUR
Korter 8	1641 EUR
Korter 9	917 EUR
Korter 10	1415 EUR
Korter 11	2043 EUR
Korter 12	1929 EUR
Korter 13	2731 EUR
Korter 14	910 EUR
Kokku:	27991 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2020

Tallinn, Lai tn 45 korteriühistu (registrikood: 80239057) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STELLA KALLISAAR	Juhatuse liige	28.10.2020
OTT VATTER	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6412093
Mobiiltelefon	+372 5141770
E-posti aadress	syda@online.ee