

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu

registrikood: 80269584

tänav a nimi ja maja number: Paide tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 56566394

e-posti aadress: karolmuul@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	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide 4 asutati 26.06.2008. aastal.

Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 8 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 2-liikmeline.

Aruande perioodil juhatuseliikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 201	1 897	2
Nõuded ja ettemaksed	1 765	1 555	3
Kokku käibevarad	3 966	3 452	
Kokku varad	3 966	3 452	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 116	1 048	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 116	1 048	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 548	2 468	
Kokku pikaajalised kohustised	2 548	2 468	
Kokku kohustised	3 664	3 516	
Netovara			
Reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-320	-529	
Aruandeaasta tulem	366	209	
Kokku netovara	302	-64	
Kokku kohustised ja netovara	3 966	3 452	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 043	9 419	5
Tulu ettevõtlusest	360	210	
Kokku tulud	10 403	9 629	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 035	-9 420	6
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-10 037	-9 420	
Põhitegevuse tulem	366	209	
Aruandeaasta tulem	366	209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	366	209	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209	-264	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 013	-1 087	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 856	-1 142	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	2 160	1 440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 160	1 440	
Kokku rahavood	304	298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 897	1 599	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	304	298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 201	1 897	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	256	-529	-273
Aruandeaasta tulem	0	209	209
31.12.2018	256	-320	-64
Aruandeaasta tulem	0	366	366
31.12.2019	256	46	302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide 4 raamatupidamise aastaaruanne 2019. aasta kohta on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Paide 4 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele.

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.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on kaheteist kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 201	1 897
Kokku raha	2 201	1 897

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 763	1 763	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 763	1 763	0	0
Muud nõuded	2	2	0	0
Viitlaekumised	2	2	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 765	1 765	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 548	1 548	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 548	1 548	0	0
Muud nõuded	3	3	0	0
Viitlaekumised	3	3	0	0
Ettemaksed	4	4	0	0
Muud makstud ettemaksed	4	4	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 555	1 555	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 086	1 086	0	0
Saadud ettemaksed	30	30	0	0
Muud saadud ettemaksed	30	30	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 116	1 116	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 018	1 018	0	0
Saadud ettemaksed	30	30	0	0
Muud saadud ettemaksed	30	30	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 048	1 048	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 997	7 350
Prügiveo tasud	373	512
Heakorratasud	1 673	1 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 043	9 419

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	-7 989	-7 351
Prügiveo kulud	-373	-512
Heakorrakulud	-1 673	-1 557
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 035	-9 420

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus 2019. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1688 EUR
Korter 2	1626 EUR
Korter 3	1183 EUR
Korter 4	1194 EUR
Korter 5	1609 EUR
Korter 6	1795 EUR
Korter 7	1715 EUR
Korter 8	1749 EUR
Kokku:	12559 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu (registrikood: 80269584) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL MUUL	Juhatuse liige	01.04.2020
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	19.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56566394
E-posti aadress	karolmuul@gmail.com