

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu

registrikood: 80269584

tänava 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 korteriomaniikut. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 2-liikmeline. Aruande perioodil juhatuseliikmetele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 897	1 599	2
Nõuded ja ettemaksed	1 555	1 291	3
Kokku käibevarad	3 452	2 890	
Kokku varad	3 452	2 890	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 048	868	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 048	868	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 468	2 295	
Kokku pikaajalised kohustised	2 468	2 295	
Kokku kohustised	3 516	3 163	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-529	-527	
Aruandeaasta tulem	209	-2	
Kokku netovara	-64	-273	
Kokku kohustised ja netovara	3 452	2 890	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 419	9 123	5
Tulu ettevõtlusest	210	0	
Kokku tulud	9 629	9 123	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 420	-9 125	6
Kokku kulud	-9 420	-9 125	
Põhitegevuse tulem	209	-2	
Aruandeaasta tulem	209	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	209	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-264	737	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 087	-1 561	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 142	-826	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	1 440	1 440	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 440	1 440	
Kokku rahavood	298	614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 599	985	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	298	614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 897	1 599	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	256	-527	-271
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2017	256	-529	-273
Aruandeaasta tulem	0	209	209
31.12.2018	256	-320	-64

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paide 4 raamatupidamise aastaaruanne 2018. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena 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 ekvivalendi 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 mittesihotstarbeliste 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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 bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	1 897	1 599
Kokku raha	1 897	1 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 288	1 288	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 288	1 288	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Viitlaekumised	0	0	0	0
Ettemaksed	3	3	0	0
Muud makstud ettemaksed	3	3	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 291	1 291	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Muud võlad	0	0	0	0
Muud viitvõlad	0	0	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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	871	871	0	0
Muud võlad	-3	-3	0	0
Muud viitvõlad	-3	-3	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	868	868	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 350	7 347
Prügiveo tasud	512	321
Heakorratasud	1 557	1 455
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 419	9 123

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	-7 351	-7 349
Prügiveo kulud	-512	-321
Heakorrakulud	-1 557	-1 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 420	-9 125

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus 2018. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1443 EUR
Korter 2	1603 EUR
Korter 3	1102 EUR
Korter 4	1037 EUR
Korter 5	1320 EUR
Korter 6	1637 EUR
Korter 7	1584 EUR
Korter 8	1477 EUR
Kokku:	11203 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Tallinn, Paide tn 4 korteriühistu (registrikood: 80269584) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAROL MUUL	Juhatuse liige	30.05.2019
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	17.06.2019

Sidevahendid

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