

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Maisi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80387349

telefon: +372 5206723, +372 56484440

e-posti aadress: otto@image.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 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019 kohta. Renoveerimistööde kulude katmiseks (ühistu elektrisüsteemi uuendamiseks ning uue pingesüsteemiga liitumiseks) võttis ühistu 2019.a. laenu summas 17 505 eurot. Aruandeaasta tulemiks kujunes 241 eurot. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 570	1 161
Nõuded ja ettemaksed	2 080	514
Kokku käibevarad	5 650	1 675
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 814	0
Kokku põhivarad	15 814	0
Kokku varad	21 464	1 675
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 454	0
Võlad ja ettemaksed	345	296
Kokku lühiajalised kohustised	1 799	296
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 814	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 691	0
Kokku pikaajalised kohustised	17 505	0
Kokku kohustised	19 304	296
Netovara		
Reservkapital	990	450
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	929	65
Aruandeaasta tulem	241	864
Kokku netovara	2 160	1 379
Kokku kohustised ja netovara	21 464	1 675

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 573	7 115
Kokku tulud	1 573	7 115
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-460	-5 901
Mitmesugused tegevuskulud	-871	-374
Muud kulud	-1	24
Kokku kulud	-1 332	-6 251
Põhitegevuse tulem	241	864
Aruandeaasta tulem	241	864

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 544	4 721
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 328	-7 692
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	200	1 380
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 584	-1 591
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 497	0
Saadud laenude tagasimaksed	-229	0
Makstud intressid	-75	0
Laekunud sihtkapital	-200	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 993	0
Kokku rahavood	2 409	-1 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 161	2 752
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 409	-1 591
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 570	1 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	450	65	515
Aruandeaasta tulem		864	864
31.12.2018	450	929	1 379
Aruandeaasta tulem		241	241
Asutajate ja liikmete sissemaksed	540		540
31.12.2019	990	1 170	2 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	3 570	1 161
Kokku raha	3 570	1 161

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 113	1 214
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	397	5 901
Kindlustus	63	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 573	7 115

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei kasutata.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maisi 4-1	431 EUR
Maisi 4-2	483 EUR
Maisi 4-3	1077 EUR
Maisi 4-5	444 EUR
Maisi 4-6	511 EUR
Maisi 4-7	697 EUR
Maisi 4-8	458 EUR
Maisi 4-9	1021 EUR
Maisi 4-11	377 EUR
Kokku:	5499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2020

Tallinn, Maisi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80387349) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI TIIDO	Juhatuse liige	31.05.2020
OTT RÄTSEP	Juhatuse liige	06.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56484440
Mobiiltelefon	+372 5206723
E-posti aadress	otto@image.ee