

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
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 01.01.2018 - 31.12.2018 kohta.

2018.a. kogutud remondifond summas 1908 eurot ja varasemate aastate jooksul kogutud remondifond summas 2163 eurot, lisaks

Linnaplaneerimisametilt sihtotstarbelise toetusena saadud 1380 eurot, kasutati ära muinsuskaitsealuste uste ja akende renoveerimistöödeks.

Renoveerimistööde kulude puudujäägi katmiseks võeti lisavahendeid enamkogutud hooldustasudest.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 864 eurot.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 161	2 752	2
Nõuded ja ettemaksed	514	82	
Kokku käibevarad	1 675	2 834	
Kokku varad	1 675	2 834	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	296	156	
Kokku lühiajalised kohustised	296	156	
Pikaajalised kohustised			
Eraldised	0	2 163	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 163	
Kokku kohustised	296	2 319	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65	42	
Aruandeaasta tulem	864	23	
Kokku netovara	1 379	515	
Kokku kohustised ja netovara	1 675	2 834	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 115	722	3
Kokku tulud	7 115	722	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 901	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-374	-687	
Muud kulud	24	-12	
Kokku kulud	-6 251	-699	
Põhitegevuse tulem	864	23	
Aruandeaasta tulem	864	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 721	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 692	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 380	2 022	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 591	2 022	
Kokku rahavood	-1 591	2 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 752	730	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 591	2 022	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 161	2 752	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	450	42	492
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2017	450	65	515
Aruandeaasta tulem		864	864
31.12.2018	450	929	1 379

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.

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

Rahavooguse aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Esitatava aastaaruande rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil vastavalt RTJ14 nõuetele korteriühistute rahavoogude esitusviisile, erinevalt 2017.a. aastaaruandest, kus see oli koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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 kuulavas 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	1 161	2 752
Kokku raha	1 161	2 752

Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 214	722
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 901	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 115	722

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegevjuhtkonnale tasusid ei ole makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maisi 4-1	431 EUR
Maisi 4-2	408 EUR
Maisi 4-3	956 EUR
Maisi 4-5	369 EUR
Maisi 4-6	426 EUR
Maisi 4-7	624 EUR
Maisi 4-8	397 EUR
Maisi 4-9	868 EUR
Maisi 4-11	314 EUR
Kokku:	4793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2019

Tallinn, Maisi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80387349) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT RÄTSEP	Juhatuse liige	22.07.2019
KRISTI TIIDO	Juhatuse liige	06.08.2019

Sidevahendid

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