

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 20.10.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Staadioni tn 4 korteriühistu

registrikood: 80425417

telefon: +372 5114201

e-posti aadress: staadioni4@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Staadioni tn 4 korteriühistu (80425417) 2017.–2018.a tegevusaruanne

26.09.2017.a asutatud korteriühistu eesmärgiks on Tallinna kesklinnas asuva korterelamu Staadioni tn 4 ja selle juurde kuuluva maa (kinnistu nr 78401:116:007, EHR nr 120687190) majandamine ja ühistuliikmete huvide esindamine.

Ühistu asutamine ja juhatus

26.09.2017.a korteriomanike üldkoosolekul loodi korteriühistu, mis registreeriti 20.10.2017.a. Asutamiskoosolekul kinnitati korteriühistu põhikiri, osamaksu suurus ja valiti korteriühistule kolmeliikmeline juhatus koosseisus Eero Kangor, Kairi Sülla ja Ülo Polli ning kaheliikmeline revisjonikomisjon koosseisus Kairi Sülla ja Peeter Puio. 7.11.2017.a valiti juhatuse esimeheks Eero Kangor. Juhatuse koosolekud toimusid veel 21.09.2018.a ja 28.09.2018.a.

Üldkoosolekud

Ühistu 1. korraline üldkoosolek toimus 10.12.2018.a. Arutati garantiiküsimusi. Haldur andis ülevaate korterelamu kulutustest aastatel 2015–2018. Juhatuse liikmetele anti volitused haldamise ja majandamise üleandmise/vastuvõtmise kokkuleppe sõlmimiseks ning kokkuleppe viibimisega tekkinud viiviste kustutamiseks. Kinnitati korteriühistu 2018. ja 2019.a majanduskava. Arutati jalgrattaparkla rajamist.

Varad

Korteriühistu reservkapitaliks koguti korteriomanikelt kokku 8 108 eurot. CityHaldus OÜga sõlmitud haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise kokkuleppe kohaselt kandis ettevõtte ühistu arvele 1 142 eurot. 2017.–2018.a majandusaasta lõppes kahjumiga summas 967 eurot. 31.12.2018.a seisuga oli korteriühistu arveldusarvel 6 792 eurot.

2019.a plaanid

Lahendada garantiiküsimused ehitusettevõttega YIT. Rajada majaelanikele jalgrattaparkla.

Tegevusaruandes on summad toodud täisarvudena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	20.10.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 792	0	
Nõuded ja ettemaksed	7 566	0	3
Kokku käibevarad	14 358	0	
Kokku varad	14 358	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 217	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 217	0	
Kokku kohustised	7 217	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 108	0	
Aruandeaasta tulem	-967	0	
Kokku netovara	7 141	0	
Kokku kohustised ja netovara	14 358	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	20.10.2017 - 31.12.2018	20.10.2017 - 20.10.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 891	0	5
Muud tulud	47	0	
Kokku tulud	33 938	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 905	0	6
Kokku kulud	-34 905	0	
Põhitegevuse tulem	-967	0	
Aruandeaasta tulem	-967	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	20.10.2017 - 31.12.2018	20.10.2017 - 20.10.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-967	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 566	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 217	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 316	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	8 108	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 108	0
Kokku rahavood	6 792	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 792	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 792	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
20.10.2017	8 108		8 108
Aruandeaasta tulem		-967	-967
31.12.2018	8 108	-967	7 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Staadioni 4 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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	20.10.2017
Arvelduskonto Swedbankis	6 792	0
Kokku raha	6 792	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 283	1 283
Ostjatelt laekumata arved	1 283	1 283
Muud nõuded	5 033	5 033
Viitlaekumised	5 033	5 033
Ettemaksed	971	971
Tulevaste perioodide kulud	971	971
Remonditasud	279	279
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 566	7 566

Viitlaekumised - detsembris 2018 tarbitud kommunaalteenused, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2019.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 217	7 217
Kokku võlad ja ettemaksed	7 217	7 217

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	20.10.2017 - 31.12.2018	20.10.2017 - 20.10.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 456	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 524	0
Kindlustusmaksed	1 911	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 891	0

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	20.10.2017 - 31.12.2018	20.10.2017 - 20.10.2017
Remonditööd	7 524	0
Hooldustööd	24 584	0
Kindlustusmaksed	1 911	0
Ühistu asutamiskulud	886	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 905	0

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	20.10.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni tn 4-1	786 EUR
Staadioni tn 4-2	1136 EUR
Staadioni tn 4-3	911 EUR
Staadioni tn 4-4	1223 EUR
Staadioni tn 4-5	653 EUR
Staadioni tn 4-6	463 EUR
Staadioni tn 4-7	776 EUR
Staadioni tn 4-8	714 EUR
Staadioni tn 4-9	756 EUR
Staadioni tn 4-10	1156 EUR
Staadioni tn 4-11	378 EUR
Staadioni tn 4-12	487 EUR
Staadioni tn 4-13	539 EUR
Staadioni tn 4-14	474 EUR
Staadioni tn 4-15	827 EUR
Staadioni tn 4-16	840 EUR
Staadioni tn 4-17	664 EUR
Staadioni tn 4-18	943 EUR
Staadioni tn 4-19	612 EUR
Staadioni tn 4-20	811 EUR
Staadioni tn 4-21	856 EUR
Staadioni tn 4-22	1473 EUR
Staadioni tn 4-23	485 EUR
Staadioni tn 4-24	567 EUR
Staadioni tn 4-25	600 EUR
Staadioni tn 4-26	795 EUR
Staadioni tn 4-27	798 EUR
Staadioni tn 4-28	891 EUR
Staadioni tn 4-29	606 EUR
Staadioni tn 4-30	537 EUR
Staadioni tn 4-31	1691 EUR
Staadioni tn 4-32	1849 EUR
Staadioni tn 4-33	764 EUR
Staadioni tn 4-34	470 EUR
Staadioni tn 4-35	534 EUR
Staadioni tn 4-36	1547 EUR
Staadioni tn 4-37	805 EUR
Staadioni tn 4-38	1674 EUR
Staadioni tn 4-39	798 EUR
Staadioni tn 4-40	604 EUR
Staadioni tn 4-41	589 EUR
Staadioni tn 4-42	712 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni tn 4-43	753 EUR
Staadioni tn 4-44	1563 EUR
Staadioni tn 4-45	801 EUR
Staadioni tn 4-46	773 EUR
Staadioni tn 4-47	931 EUR
Staadioni tn 4-48	623 EUR
Staadioni tn 4-49	683 EUR
Staadioni tn 4-50	956 EUR
Staadioni tn 4-51	965 EUR
Staadioni tn 4-52	726 EUR
Staadioni tn 4-53	638 EUR
Staadioni tn 4-54	729 EUR
Staadioni tn 4-55	567 EUR
Staadioni tn 4-56	891 EUR
Staadioni tn 4-57	717 EUR
Staadioni tn 4-58	821 EUR
Staadioni tn 4-59	804 EUR
Staadioni tn 4-60	861 EUR
Staadioni tn 4-61	942 EUR
Staadioni tn 4-62	509 EUR
Staadioni tn 4-63	538 EUR
Staadioni tn 4-64	896 EUR
Staadioni tn 4-65	998 EUR
Staadioni tn 4-66	986 EUR
Staadioni tn 4-67	911 EUR
Staadioni tn 4-68	631 EUR
Staadioni tn 4-69	917 EUR
Staadioni tn 4-70	683 EUR
Staadioni tn 4-71	456 EUR
Staadioni tn 4-72	1241 EUR
Staadioni tn 4-73	721 EUR
Staadioni tn 4-74	858 EUR
Staadioni tn 4-75	965 EUR
Staadioni tn 4-76	683 EUR
Staadioni tn 4-77	654 EUR
Staadioni tn 4-78	613 EUR
Staadioni tn 4-79	877 EUR
Staadioni tn 4-80	795 EUR
Staadioni tn 4-81	1191 EUR
Staadioni tn 4-PK92	132 EUR
Staadioni tn 4-PK119	132 EUR
Kokku:	66925 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Tallinn, Staadioni tn 4 korteriühistu (registrikood: 80425417) 20.10.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KANGOR	Juhatuse liige	19.06.2019
KAIRI SÜLLA	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114201
E-posti aadress	staadioni4@gmail.com