

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kärneri tn 2 // 4 korteriühistu

registrikood: 80437372

e-posti aadress: karneri24ku@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 10 Reservfondist finatseeritud tööd ja teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärneri 2//4 põhitegevus oli 2018. a 2 korterelamu haldamine ja 2019.a jätkatakse sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 177	2
Nõuded ja ettemaksed	7 408	3
Kokku käibevarad	8 585	
Kokku varad	8 585	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 533	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 533	
Kokku kohustised	7 533	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	210	
Aruandeaasta tulem	842	
Kokku netovara	1 052	
Kokku kohustised ja netovara	8 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 428	6
Kokku tulud	18 428	
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 134	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 452	7
Kokku kulud	-17 586	
Põhitegevuse tulem	842	
Aruandeaasta tulem	842	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	842	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 408	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 533	
Kokku rahavood põhitegevusest	967	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	210	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	210	
Kokku rahavood	1 177	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 177	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		842	842
Asutajate ja liikmete sissemaksed	210		210
31.12.2018	210	842	1 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kärneri tn 2//4 korteriühistu (edaspidi "korterühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud

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. Korterühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korterühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korterühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
SEB arvelduskonto	1 177
Kokku raha	1 177

Korteriühistu ei kasuta arveldamiseks sularaha.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 274	5 274
Ostjatelt laekumata arved	5 274	5 274
remondifond	2 134	2 134
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 408	7 408

Seisuga 31.12.2018 moodustasid maksetähtaja ületanud nõuded 1025,78 EUR.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 533	7 533
Kokku võlad ja ettemaksed	7 533	7 533

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	29.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	210	0	210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	210	0	210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	210	0	210

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	4 828
Heakord (sh muruniitmine)	7 606
Haldamine (sh raamatupidamine)	3 568
Kindlustus	292
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 134
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 428

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	7
Haldamine (sh raamatupidamine, pangateenused)	3 231
Heakord (sh muruniitmine)	7 516
Hooldus	4 277
Kindlustus	292
Muud	129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 452

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	29.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	7 194.33	7 194.42	-0.09
Küte	7 409.73	7 409.75	-0.02
Prügi	1 707.38	1 707.31	0.07
Vesi	3 224.80	3 224.76	0.04

Lisa 10 Reservfondist finatseeritud tööd ja teenused

Partner	Summa	Selgitus
PORTLANTA OÜ	1776,00	Kontroller MPC-730, Süsteemi seadistamine
MAKET KINNISVARA OÜ	85,20	Katla tööd
AIAPIIRDED OÜ	48,00	Automaatiku väljakutse, vea tuvastamine
KURMUTEC SYSTEMS OÜ	48,00	Tõkkepuu remont
MAKET KINNISVARA OÜ	156,00	Eesti lipp ja lipuvarras
MAKET KINNISVARA OÜ	21,12	Lehtede äravedu
Kokku	2134,32	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2-01	739 EUR
2-02	1598 EUR
2-03	1594 EUR
2-04	1026 EUR
2-05	1361 EUR
2-06	1603 EUR
2-07	1242 EUR
2-08	1355 EUR
2-09	870 EUR
2-10	1747 EUR
2-11	1344 EUR
2-12	1208 EUR
2-13	876 EUR
2-14	1882 EUR
2-15	1467 EUR
2-16	1425 EUR
4-01	1157 EUR
4-02	1465 EUR
4-03	1553 EUR
4-04	855 EUR
4-05	841 EUR
4-06	1803 EUR
4-07	1518 EUR
4-08	834 EUR
4-09	681 EUR
4-10	1776 EUR
4-11	1286 EUR
4-12	933 EUR
Kokku:	36039 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Tallinn, Kärneri tn 2 // 4 korteriühistu (registrikood: 80437372) 29.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENELI PEROLAINEN	Juhatuse liige	01.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karneri24ku@gmail.com