

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Vilmsi tn 33 korteriühistu

registrikood: 80547907

telefon: +372 5162824, +372 56485431

e-posti aadress: J.Vilmsi33@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 16. märtsil 2018. aastal. Ühistu eesmärgiks on J. Vilmsi 33 elamu korteriomandite ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasud summas 1 200 eurot (2018. aastal 960 eurot). Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 600 eurot (2018. aastal 860 eurot). Korteriühistu aruandeperioodi tulem oli 600 eurot (2018. aastal 100 eurot).

KÜ juhatus on kaheliikmeline, 2019. aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 038	414
Nõuded ja ettemaksed	641	507
Kokku käibevarad	1 679	921
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	25 000	0
Kokku põhivarad	25 000	0
Kokku varad	26 679	921
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	645	487
Kokku lühiajalised kohustised	645	487
Kokku kohustised	645	487
Netovara		
Reservkapital	100	100
Reservid	25 000	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	334	0
Aruandeaasta tulem	600	334
Kokku netovara	26 034	434
Kokku kohustised ja netovara	26 679	921

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	16.03.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 200	960	
Annetused ja toetused	0	2 300	
Muud tulud	0	234	
Kokku tulud	1 200	3 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 300	
Mitmesugused tegevuskulud	-600	-860	
Kokku kulud	-600	-3 160	
Põhitegevuse tulem	600	334	
Aruandeaasta tulem	600	334	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	16.03.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	600	334
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134	-507
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	158	487
Kokku rahavood põhitegevusest	624	314
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	100
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	100
Kokku rahavood	624	414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	414	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	624	414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 038	414

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
16.03.2018	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo 16.03.2018	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0	334	334
Muutused reservides	100		0	100
31.12.2018	100		334	434
Aruandeaasta tulem			600	600
Muutused reservides		25 000		25 000
31.12.2019	100	25 000	934	26 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendab Raamatupidamise Toimkonna juhendite (RTJ) määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata summad eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm ehitistel on 2% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) 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

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk:

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.
- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.
- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised - nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.
- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid - nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.
- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Ettevõtlusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus pole töötajaid, töötasusid pole arvestatud ega välja makstud.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	641	428	507	291

Juhatuse liikmetele pole tasu arvestatud ega välja makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	573 EUR
Korter 2, 3	429 EUR
Korter 4	499 EUR
Korter 5	645 EUR
Kokku:	2146 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2020

Tallinn, J. Vilmsi tn 33 korteriühistu (registrikood: 80547907) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KANNIKE	Juhatuse liige	31.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5162824
Telefon	+372 56485431
E-posti aadress	J.Vilmsi33@gmail.com