

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kadri tee 2 // Oru tn 4 korteriühistu

registrikood: 80206023

telefon: +372 5022426

e-posti aadress: peeter@lmh.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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ühistu on korteriomannike mittetulundusühing. Eesmärgiga Tallinnas, korteriühistu asuva elamu (väljaarvatud korterite kui korteriomandi

reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühistele huvide esindamine ja ühistu

liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Tegevusalaks aruandeperioodil oli Tallinnas korteriühistu asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa haldamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 471	2 105	2
Nõuded ja ettemaksed	2 997	2 524	
Kokku käibevarad	4 468	4 629	
Kokku varad	4 468	4 629	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	739	917	
Kokku lühiajalised kohustised	739	917	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 899	2 721	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 899	2 721	
Kokku kohustised	3 638	3 638	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	678	678	
Aruandeaasta tulem	152	313	
Kokku netovara	830	991	
Kokku kohustised ja netovara	4 468	4 629	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 548	7 455	5
Muud tulud	0	62	
Kokku tulud	7 548	7 517	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-663	-486	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 819	-1 659	6
Tööjõukulud	-2 914	-5 059	7
Kokku kulud	-7 396	-7 204	
Põhitegevuse tulem	152	313	
Aruandeaasta tulem	152	313	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 161	16 413
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 795	-15 701
Kokku rahavood põhitegevusest	-634	712
Kokku rahavood	-634	712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 105	1 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-634	712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 471	2 105

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	678	312	990
Aruandeaasta tulem		313	313
Muutused reservides		-312	-312
31.12.2017	678	313	991
Aruandeaasta tulem		152	152
Muutused reservides		-313	-313
31.12.2018	678	152	830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadri 2 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

(s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Seb pank	1 471	2 105
Kokku raha	1 471	2 105

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Hankjad 31.12	739	737
Kokku võlad tarnijatele	739	737

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
REMFOND	2 067	1 140	-486	2 721
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 067	1 140	-486	2 721
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 067	1 140	-486	2 721
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remfond	2 721	1 141	-963	2 899
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 721	1 141	-963	2 899
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 721	1 141	-963	2 899

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 969	6 969
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	579	486
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 548	7 455

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	3 819	1 659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 819	1 659

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 012	3 618
Sotsiaalmaksud	902	1 441
Kokku tööjõukulud	2 914	5 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2673 EUR
2	2592 EUR
3	2294 EUR
4	1279 EUR
5	1638 EUR
6	1689 EUR
7	891 EUR
8	2877 EUR
9	1009 EUR
Kokku:	16942 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Tallinn, Kadri tee 2 // Oru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80206023) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUTMAN	Juhatuse liige	31.05.2019
ERIK ZAVADSKIS	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022426
E-posti aadress	peeter@lmh.ee