

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu

registrikood: 80150682

telefon: +372 6143440

faks: +372 6143441

e-posti aadress: olav@osokas.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2018. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Weizenbergi 29 (edaspidi *ühistu*) on mittetulundusühing, mis alustas oma tegevust 19. aprillil 2001. a ja mille liikmeks on 10 korterimandi omanikku. Ühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus, kellele seni tasu ei ole makstud ning kellele pole ette nähtud ka muid kompensatsioone (nt volituste lõppemisel). Palgalisi töötajaid ühistul polnud, vajalikud haldus- ja hooldusteenused osteti sisse sertifitseeritud haldusfirmalt HansaREM OÜ. Haldamist korraldas haldusfirma atesteeritud haldur. Haldur on lahendanud juhatuse poolt tõstatatud konkreetsed probleemid, kuid juhatus näeks, et haldusfirmast oleks rohkem abi ka kinnistu probleemide ennetamisel.

2018. aastal (edaspidi *majandusaasta*) tegutseti 2017. aastal kinnitatud „2018.a majanduskava“ alusel. Ühistu tegi vajalikke ja planeeritud remonttöid sihtkapitalist. Suuremateks töödeks olid: Valgustite ja valgusallikate vahetus, remont ning muud elektritööd (46 €), kindlustuse omavastutuse kulu ja kahju hüvitamine (767 €), elektripaigaldise audit (211 €), parkla remont (1226 €), koridori akende pesu (40 €), väravaautomaatika remont (74 €), betoonseinte survepesu (1128 €), garaazivärava ja metalliaia värvimine ning 4 korruse metallosade värvimine (2258 €). Lisaks tehti ja planeeriti muid vajalikke pisemaid remonttöid.

Juhatus tegi koos HansaREM OÜ esindajaga Weizenbergi 29 hoone (edaspidi *hoone*) ülevaatuse, mille põhjal selgus, et hoone üldine seisukord on rahuldav ja elanike jaoks ohutu. Samas selgus, et hoone vajab mitmesuguseid korrastus- ja remonditöid, mille osas juhatus selgitab 2019. a (vajadusel ekspertide abil) välja nende ulatuse ja võimaliku maksumuse. Suuremate ehitus- ja remonttööde tegemiseks peab ühistu üldkoosolek oma otsusega andma juhatusele vastava volituse.

Ühistu jätkab tegutsemist ka 2019. a. ning hoolitseb selle eest, et hoone seisukord oleks hea ja omanike huvid esindatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 568	13 465	2
Nõuded ja ettemaksed	4 434	4 649	3
Kokku käibevarad	18 002	18 114	
Kokku varad	18 002	18 114	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 372	4 251	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 122	11 097	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 494	15 348	
Kokku kohustised	14 494	15 348	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	210	143	
Aruandeaasta tulem	742	67	
Kokku netovara	3 508	2 766	
Kokku kohustised ja netovara	18 002	18 114	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 195	10 548	9
Muud tulud	40	7	11
Kokku tulud	14 235	10 555	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 749	-2 102	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 743	-8 352	13
Muud kulud	-2	-35	15
Kokku kulud	-13 494	-10 489	
Põhitegevuse tulem	741	66	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	742	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	741	66	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	215	-1 122	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	121	826	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 077	-230	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-974	1 805	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-974	1 806	
Kokku rahavood	103	1 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 465	11 889	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	103	1 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 568	13 465	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 556	143	2 699
Aruandeaasta tulem		67	67
31.12.2017	2 556	210	2 766
Aruandeaasta tulem		742	742
31.12.2018	2 556	952	3 508

Ühistu ei ole majandusaastal teinud põhivara soetuseid.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna välja antud juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud Eurodes.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Ühistu raamatupidamisarvestust on peetud ja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Eesti finantsaruandluse standardist, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest, neid täiendavatest Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditest (RTJ 14), mis on kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega ja EV raamatupidamise hea tavaga. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei reguleeri eraldi mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust. Juhendis RTJ 14 sätestatud põhimõtted on aga kooskõlas SME IFRSi üldiste põhimõtetega.

Vastavalt põhikirjale korraldatakse raamatupidamist vastavalt EV Raamatupidamise seadusele. Ühistu majandustegevuse õigeks ja õiglaseks kajastamiseks, ning tuginedes raamatupidamise seaduse § 18 lõike 4-le, on koostatud ühistu tegevusega sobivad aastaaruande lisad ja aruandevormid.

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid. Samuti lähtutakse aruannete koostamisel ühistu liikmete üldkoosoleku otsustest ja juhatuse otsustest.

Ühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud majandustegevuse aastakavast lähtuvad sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele ja valdajatele.

Raha

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto ja kassa jääki. Andmed on võrreldud pangaväljavõttega. Rahavoogude aruandes rahavood jooksvast tegevusest on koostatud kaudsel meetodil ning investeerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid hinnatakse iga korteriomaniku vastu eraldi. Ebatõenäoliseks hinnatakse sellised nõuded, mille laekumise tõenäosus on alla 50%. Ebatõenäoliselt laekuvateks ei hinnatud majandusaastal mitte ühtegi nõuet.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600€

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasusid (korrashoiutasud) kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud

või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist- aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud. Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on tehtud). Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide kuludena bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud".

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Täpsemalt on seotud osapooled kirjeldatud vastavas käesoleva aruande lisas.

Alates 01. jaanuarist 2011. aastal ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid on koostatatud eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Alates 2017. aastast kajastatakse aruandes kõikide korteriomandite majandamiskulusid eraldi aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	13 568	13 465
Kokku raha	13 568	13 465

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Aruandeperioodi lõpu kuupäevaga oli ühistul rahalisi vahendeid pangakontol ja sularaha kassas kokku käesolevas lisas märgitud summas.

Andmed on võrreldud ühistu pangaväljavõttega. Ühistu raamatupidamise sisekorra eeskirjad ei soovita hoida üldjuhul sularaha kassas. Kassas ühistul aruandeperioodi lõpu kuupäevaga raha ei olnud. Ühistu hoiab rahalisi vahendeid SEB Pank AS-is.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 439	3 439
Ostjatelt laekumata arved	3 439	3 439
Ettemaksed	995	995
Tulevaste perioodide kulud	995	995
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 434	4 434
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 654	3 654
Ostjatelt laekumata arved	3 654	3 654
Ettemaksed	995	995
Tulevaste perioodide kulud	995	995
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 649	4 649

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 440	3 654
Kokku nõuded ostjate vastu	3 440	3 654

Sealhulgas on kajastatud arved, mille tähtaeg saabub 31.01.2018 summas 3389 €. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Ühistul ei ole maksude ettemakse ega maksuvõlgu. Ühistu ei vahenda ühistu liikmete maamaksu vms maksete tasumist.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 229	3 229
Saadud ettemaksed	1 143	1 143
Tulevaste perioodide tulud	1 143	1 143
Kokku võlad ja ettemaksed	4 372	4 372
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 904	2 904
Maksuvõlad		0
Saadud ettemaksed	1 347	1 347
Tulevaste perioodide tulud	1 099	1 099
Muud saadud ettemaksed	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	4 251	4 251

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tarnijatele tasumata arved	3 229	2 904
Kokku võlad tarnijatele	3 229	2 904

Kirjel kajastuvad võlad hankijatele summas 3229 € (sh tasumata arved, mille maksetähtaeg pole veel saabunud summas 3229 €) (vt tabel).

Hankija:

ALEXELA ENERGIA AS 398€
 EESTI ENERGIA AS 368€
 EESTI GAAS AS 1420€
 Hansa REM OÜ 463€
 Landeste AS 452€
 TALLINNA JÄÄTMEKESKUS 64€
 TALLINNA VESI AS 52€
 TERA AS 12€
 KOKKU: 3229€

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	9 292	3 907	-2 102	11 097
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 292	3 907	-2 102	11 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 292	3 907	-2 102	11 097
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasu	11 097	4 774	-5 749	10 122
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 097	4 774	-5 749	10 122
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 097	4 774	-5 749	10 122

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 419	5 419
Haldustasud	3 027	3 027
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 749	2 102
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 195	10 548

Majandusaasta jooksul vahendas ühistu korteriomanikele põhiliselt: haldusteenust (3027 €), hooldusteenust (5419 €), kindlustusteenust (295 €), vee- ja kanalisatsiooni (695€), elektrienergiat sh võrguteenused ja püstitasud (6573 €), olmejäätmete veoteenust (824 €), gaas (sh vee soojendamise) (8499 €), elektripaigaldise ja küttesüsteemi hooldust (570 €). Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist

lähtudes. Liikmete kõrvalkulude (kommunaalmaksete) summade enammakstud summad kajastuvad kohustustena ja vähemakstud summad nõuetena liikmete vastu.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

Mittetulundusühingu tegevuse eesmärk ei ole tulu teenimine. Ühistu liikmetele vahendatavaid teenuseid (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu, kindlustus jne) tulemiaruanDES ei kajastata. Teenuste vahendamisest saadud võimalik tulu või kulu kantakse vastavalt üldkoosoleku otsusele aruande sobivale reale. Ühistu teenuste vahendamise eest ühistu liikmetele tasu ei võta. Aruande koostaja seisukohal, et antud juhul on sellise kirje/selgituse esitamine aruande lisas põhjendatud ja selgitava iseloomuga, tingituna ühistu tegevuse eripärast.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	7
Muud äritulud	0	0
Kokku muud tulud	40	7

Muude äritulude real on kajastatud ühistu bilansis pikaajaliselt kajastunud nõudega seotud kanded, mille alusdokumendid puuduvad. Nõue ei ole ühistu vastu muutunud pika perioodi jooksul (üle 3 aasta) sissenõutavaks. Tegemist oli algbilansiga üle võetud maksunõudega (maamaks, mida ühistu enam ei vahenda ühistu liikmetele). Kui ilmnevad asjaolud, mis kinnitavad nõude seaduslikku alust kajastatakse nõue bilansis.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-5 749	-2 102
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 749	-2 102

Majandusaasta jooksul korteriomani poolt tasutud sihtotstarbelised tasud (sh maksed sihtkapitali). Korteriomanikud teevad igakuiselt makseid reservfondi, millest tehakse üldkoosoleku ja/või juhatuse otsuste alusel vajalikke hooldus- ja/või remonttöid ning kantakse muud vajalikud kulutused. Kulutused tehakse lähtudes korteriomani enamusel huvide ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Seisuga 31.12.2018.a oli reservfondi, arvestades majandusaastal tehtud kulutusi, jääk 10122€, mis kajastub bilansi passivas "sihtotstarbelised tasud" (kasutamata remonditasude) real.

RTJ 14 sätestab:

- et mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);
- sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud; varade soetamiseks saadud sihtotstarbeliste annetuste ja toetuste kajastamiseks võib alternatiivselt kasutada ka RTJ-s 12 kirjeldatud netomeetodit; valitud meetodit tuleb rakendada järjepidevalt);
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali, ei kajastata tulemiaruanDES tuluna, vaid kajastatakse bilansis ja netovara muutuste aruanDES netovara muutusena.

Sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine (RTJ 12-s kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtte). Suuremad kulud on ära toodud eelpool tegevusaruandes.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hooldustasud	-7 743	-8 352
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 743	-8 352

Ühistu teeb majandusaastal vajalikke kulutusi ühistu liikmete varustamiseks vajalike teenustega ja ühistu majandamiseks vastavalt

üldkoosoleku- ja juhatuse seaduslikele otsustele.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamise seaduse Lisa 3 lg 8 tulenevalt tuleb avalikustada töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale. Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Töötasu väljamakseid aruandeperioodil ei tehtud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-2	-35
Kokku muud kulud	-2	-35

Pangaülekannetega, ümardamistega ja viivistega seotud kulud.

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid SEB Pank AS-is.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Raamatupidamise seaduse Lisa 3 lg 8 tulenevalt tuleb avalikustada tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Mõistmaks, milline on seotud osapooltega tehtud tehingute võimalik mõju ettevõtte finantspositsioonile ja kasumile, tuleb nende kohta avaldada aruandes täiendavat informatsiooni. (SME IFRS 33.1, 33.2). Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiaosaluse).

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi. (SME IFRS 33.3)

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle punkti RTJ 2-s määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Seotud osapoolteks ei ole (SME IFRS 33.4):

(a) kaks ettevõtet ainult seetõttu, et üks isik on mõlema ettevõtte juhtkonna liige;

(b) näiteks ettevõtte finantseerijad, riigiasutused või muud sarnased üksused, isegi kui nad võivad mõjutada ettevõtte tegutsemisvabadust või osaleda otsustusprotsessis;

(c) näiteks kliendid, hankijad, müügiesindajad või muud isikud, kellega ettevõttel on märkimisväärsed tehingud, ainult nendest tehingutest tuleneva majandusliku sõltuvuse tõttu.

Seotud isikuteks ühistus on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende lähedased pereliikmed. Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid ei ole tehtud.

Tehinguteks seotud osapooltega ei ole loetud igakuiste kõrvalkulude (majandamiskulude) maksete tegemist ühistule või nendest maksetest tulenevaid nõudeid.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aastaaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3989 EUR
2	3639 EUR
3	3412 EUR
4	1461 EUR
5	2859 EUR
6	3736 EUR
7	1474 EUR
8	2612 EUR
9	3227 EUR
10	3395 EUR
Kokku:	29804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu (registrikood: 80150682) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	25.06.2019
KARIN KUNDLA	Juhatuse liige	25.06.2019
INDREK NARUSK	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143440
Faks	+372 6143441
E-posti aadress	olav@osokas.ee