

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80502359

e-posti aadress: edit.nael@cityproperty.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Liivaoja tn 2 korteriühistus on 49 korterit ja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline

Elamu haldamist teostab haldusfirma, kes tellib kooskõlastatult Juhatuse liikmega vajalikud tööd ja teenused. Remondifondi arvelt teostati 2018 aastal suuremaid töid summas 5154,48 eurot, sealhulgas remmelga raie kokku 2315 eurot, rõdude remonttööd 1158.eurot, дренаazipumba vahetus 567 eurot., valgusallikate vahetus garaažis 162 eurot, ATS toitebloki tööd 249,28 eurot , sadeveerennid 348 eurot, lehekottide vedu 231 eurot, soojasõlmes 214 eurot Teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2018 aastaaruanne seisuga 31.12.2018 bilansimahuga 30 187 eurot ja kasumiga 301 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 546	
Nõuded ja ettemaksed	18 641	2
Kokku käibevarad	30 187	
Kokku varad	30 187	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 249	3
Kokku lühiajalised kohustised	12 249	
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 345	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 345	
Kokku kohustised	22 594	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 292	
Aruandeaasta tulem	301	
Kokku netovara	7 593	
Kokku kohustised ja netovara	30 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 791	5
Muud tulud	242	
Kokku tulud	18 033	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 575	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 147	6
Muud kulud	-10	
Kokku kulud	-17 732	
Põhitegevuse tulem	301	
Aruandeaasta tulem	301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	301
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 249
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 920
Muud rahavood põhitegevusest	-5 575
Kokku rahavood põhitegevusest	4 254
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud sihtkapital	7 292
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 292
Kokku rahavood	11 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		301	301
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 292		7 292
31.12.2018	7 292	301	7 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") 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 arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

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, korteriühistu 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 õiglases väärtuses. 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). Korteriühistu 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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 444	18 444
Ostjatelt laekumata arved	18 444	18 444
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 641	18 641

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 500	9 500
Saadud ettemaksed	2 749	2 749
Tulevaste perioodide tulud	2 749	2 749
Kokku võlad ja ettemaksed	12 249	12 249

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Hooldusfond	15 140	-5 525	9 615
Garaazifond	780	-50	730
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 920	-5 575	10 345
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 920	-5 575	10 345

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldamine	4 856
Heakorrasteenus	4 261
Tehnosüst.hooldus	2 476
Garaazi hooldus	623
Sihotstarbelised tasud	
Hooldusfond	5 525
Garaazifond	50
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 791

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Andmeside	8
Garaazi hooldus	597
Haldusteenus	4 859
Heakorrasteenus	4 230
Tehnosüst.hooldus	2 453
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 147

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	2 521.76	2 521.54	0.22
Soojusenergia	4 920.36	4 923.56	-3.20
Prügivedu	236.86	232.87	3.99
Vesi ja kanalisatsioon	876.07	876.07	0.00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	778 EUR
02	865 EUR
03	1568 EUR
04	942 EUR
05	910 EUR
06	609 EUR
07	914 EUR
08	1071 EUR
09	1401 EUR
10	1148 EUR
11	585 EUR
12	1049 EUR
13	1005 EUR
14	832 EUR
15	1514 EUR
16	1263 EUR
17	711 EUR
18	1197 EUR
19	916 EUR
20	1043 EUR
21	1557 EUR
22	1232 EUR
23	830 EUR
24	971 EUR
25	1418 EUR
26	2191 EUR
27	1855 EUR
28	1264 EUR
29	712 EUR
30	737 EUR
31	1056 EUR
32	1022 EUR
33	1156 EUR
34	811 EUR
35	1350 EUR
36	994 EUR
37	1056 EUR
38	1304 EUR
39	725 EUR
40	1201 EUR
41	1095 EUR
42	962 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1142 EUR
44	861 EUR
45	1362 EUR
46	886 EUR
47	1147 EUR
48	1370 EUR
49	1742 EUR
Kokku:	54330 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80502359) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDIT NAEL	Juhatuse liige	26.06.2019
RAIVO KRUMM	Juhatuse liige	18.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	edit.nael@cityproperty.ee