

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80206023

telefon: +372 5022426

e-posti aadress: korvara@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 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 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 2020 a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 768	1 471
Nõuded ja ettemaksed	1 960	2 997
Kokku käibevarad	4 728	4 468
Kokku varad	4 728	4 468
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 002	739
Kokku lühiajalised kohustised	1 002	739
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 549	2 899
Kokku pikaajalised kohustised	2 549	2 899
Kokku kohustised	3 551	3 638
Netovara		
Reservkapital	678	678
Aruandeaasta tulem	499	152
Kokku netovara	1 177	830
Kokku kohustised ja netovara	4 728	4 468

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 886	7 548
Kokku tulud	8 886	7 548
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 329	-663
Mitmesugused tegevuskulud	-7 058	-3 819
Tööjõukulud	0	-2 914
Kokku kulud	-8 387	-7 396
Põhitegevuse tulem	499	152
Aruandeaasta tulem	499	152

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 174	15 161
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 877	-15 795
Kokku rahavood põhitegevusest	1 297	-634
Kokku rahavood	1 297	-634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 471	2 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 297	-634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 768	1 471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	678	313	991
Aruandeaasta tulem		152	152
Muutused reservides		-313	-313
31.12.2018	678	152	830
Aruandeaasta tulem		499	499
Muutused reservides		-152	-152
31.12.2019	678	499	1 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kadri 2 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Seb pank	2 768	1 471
Kokku raha	2 768	1 471

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Hankjad 31.12	1 002	739
Kokku võlad tarnijatele	1 002	739

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 557	6 969
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 329	579
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 886	7 548

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	7 058	3 819
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 058	3 819

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	2 012
Sotsiaalmaksud	0	902
Kokku tööjõukulud	0	2 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3065 EUR
2	2638 EUR
3	2350 EUR
4	1276 EUR
5	2061 EUR
6	1759 EUR
7	1000 EUR
8	3126 EUR
9	1199 EUR
Kokku:	18474 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Tallinn, Kadri tee 2 // Oru tn 4 korteriühistu (registrikood: 80206023) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUTMAN	Juhatuse liige	27.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022426
E-posti aadress	korvara@gmail.com