

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu

registrikood: 80115608

telefon: +372 6010989, +372 5209996

e-posti aadress: jaanuslevkoi@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaeli on korteriomanike mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas aadressil K.A. Hermannini 8 asuva 9 korteriga elamu mõtteliste osade ja nende juurde kuuluva maa ühine valdamine, kasutamine ja majandamine kooskõlas kõigi korteriomanike huvidega.

Elamus on 2 asustamata ja remontimata keldrikorterit, mis kuuluvad korteriühistule.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Äritegevust ühistul 2019. aastal ei olnud.

Seisuga 31.12.2019 on ühistu bilansi maht 39 469 eurot ja netovara 2 461 eurot.

Korteriühistu Kaeli osakapital koosneb seitsmest osast, osade nimiväärtus on kokku 152 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 105	784
Nõuded ja ettemaksed	0	124
Kokku käibevarad	1 105	908
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	37 008	41 285
Materiaalsed põhivarad	1 356	1 356
Kokku põhivarad	38 364	42 641
Kokku varad	39 469	43 549
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 900	3 800
Võlad ja ettemaksed	0	791
Kokku lühiajalised kohustised	3 900	4 591
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	33 108	37 094
Kokku pikaajalised kohustised	33 108	37 094
Kokku kohustised	37 008	41 685
Netovara		
Reservkapital	152	152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 712	1 755
Aruandeaasta tulem	597	-43
Kokku netovara	2 461	1 864
Kokku kohustised ja netovara	39 469	43 549

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 068	8 191
Kokku tulud	8 068	8 191
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-6 149	-7 007
Muud kulud	-490	-266
Kokku kulud	-6 639	-7 273
Põhitegevuse tulem	1 429	918
Muud finantstulud ja -kulud	-832	-961
Aruandeaasta tulem	597	-43

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 190	8 191
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 149	-4 037
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	400
Kokku rahavood põhitegevusest	5 041	4 554
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 887	-3 785
Makstud intressid	-833	-961
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 720	-4 746
Kokku rahavood	321	-192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	784	976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	321	-192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 105	784

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	152	1 755	1 907
Aruandeaasta tulem		-43	-43
31.12.2018	152	1 712	1 864
Aruandeaasta tulem		597	597
31.12.2019	152	2 309	2 461

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K.A. Hermannini tn 8 korteriühistu juhatus on koostanud 2019. a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu K.A. Hermannini tn 8 kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke ja sularaha jääki kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised võla-kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu neid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse:

- lühiajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast;
- pikaajaliseks juhul, kui selle tasumise tähtaeg on üle 12 kuu alates bilansipäevast. .

Elamu remondiks on saadud pangalt pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on arvele võetud intressideta. Intressid on perioodikulu, mida kajastatakse selle aasta kuludes, mil intresside tasumine toimub.

Tulud

Peamiseks tuluks on korteriühistu liikmetelt laekuvad tasud halduskulude ja laenumaksete katteks ja remondifondi. Remondifondi summade kogumist on kajastatud tulemiaruandest perioodi tuluna. Tulu mõõdetakse saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kuna tasumine toimub lühikese aja jooksul pärast arve esitamist, siis võrdub tulu saadaoleva rahasummaga.

Äritegevust korteriühistul ei ole.

Intressitulust kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on liigendatud lähtudes kulude olemusest kooskõlas tulemiaruanne skeemiga.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning maksumääradele. Kuna korteriühistu ei ole maksnud töötasu ega andnud erisoodustusi, siis on siiani makstud ainult maamaksu ühistule kuuluvatelt korteritelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank	37 008	3 900	18 600	14 508
Pikaajalised laenud kokku	37 008	3 900	18 600	14 508
Laenukohustised kokku	37 008	3 900	18 600	14 508

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank	40 894	3 800	19 000	18 094
Pikaajalised laenud kokku	40 894	3 800	19 000	18 094
Laenukohustised kokku	40 894	3 800	19 000	18 094

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	791

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 3	1568 EUR
Korter 4	863 EUR
Korter 5	705 EUR
Korter 6/7	1553 EUR
Korter 8	861 EUR
Korter 9	699 EUR
Korter 10	1222 EUR
Kokku:	7471 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

Tallinn, K. A. Hermann tn 8 korteriühistu (registrikood: 80115608) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS LEVKOI	Juhatuse liige	25.06.2020
MAREK KESKKÜLA	Juhatuse liige	25.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6010989
Mobiiltelefon	+372 5209996
E-posti aadress	jaanuslevkoi@hotmail.ee