

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

Tegevusaruanne

2019. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Weizenbergi 29 (edaspidi *ühistu*) on mittetulundusühing, mis alustas oma tegevust 19. aprillil 2001. a ja mille liikmeks on 10 korteriomandi 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. Paraku on juhatus sunnitud tõdema, et 2019. majandusaasta (edaspidi *majandusaasta*) jooksul ei näidanud haldusfirma üles ei huvi ega ka initsiatiivi abistamaks juhatust ühistu ees seisvate probleemide lahendamisel. Kui vaadata aasta jooksul ellu viidud suuremaid töid ja tegemisi, siis on need valdavalt organiseeritud ja korraldatud juhatuse liikmete poolt, kuna haldusfirma ei suutnud välja pakkuda toimivaid ja vastuvõetavaid lahendusi ning isegi kui me halduri kaudu midagi tellisime, siis kas ei saadud sellega hakkama või ei suudetud jälgida tööde tegemise ajakava ja kvaliteeti, mistõttu tuli lõpuks ikkagi juhatusel sekkuda või töö endal ära teha. Ilmest on uue koosseisuga juhatusel otstarbekas tõsta lauale küsimus, kas ja kuidas oleks ühistul ja haldusfirmal võimalik edasist koostööd korraldada.

2019. aastal tegutses 2018. aastal kinnitatud „2019.a majanduskava“ alusel. Ühistu tegi vajalikke ja planeeritud remonttöid sihtkapitalist. Suuremateks töödeks olid: trepi remont, sh mõranenud trepiplatide vahetus (1080 €), hoone ehitustehnilise seisundi audit (720€), väravaautomaatika remont ja väravaautomaatika vahetus (604 €), kindlustuse omavastutuse kulu ja kahju hüvitamine krt 2-s (345 €), elektritööd sh valgusallikate vahetus (24 €), koridori akende pesu seest ja väljast (50 €). Lisaks tehti ja planeeriti muid vajalikke pisemaid remonttöid, sh remonditi korsten juhatuse liikme poolt, kuna haldusfirma ei saanud sellega hakkama. Majandusaastasse langes ka üks hoones tekkinud kahjujuhtum: korter 2 vahelae kohal purunenud kanalisatsioonitoru tekitas üleujutuse, mille remondi korvas ühistu kindlustusfirma, kuid ühistul tuli katta omavastutuse kulu 345€ ja korvata ka korter 2 omaniku saamatajäänud renditulu 452€.

Juhatus tellis OÜ Ehituseksperitiisbüroo eksperdilt hinnangu Weizenbergi 29 hoone tehnilise seisukorra kohta ning on arvamisel, et saadud kokkuvõttest ja soovistest on ühistul konkreetne kasu edasiste parendus- ja hooldustööde korraldamisel. Juhatus võtabki selle dokumendi edasiste tegevuste aluseks, unustamata samas ka operatiivselt tekkivaid muresid ja probleeme. Suuremate ehitus- ja remonttööde tegemiseks peab juhatus nõu osanikega (üldkoosolekuga) ning hangib asjakohase volituse.

Ühistu vahetas majandusaasta jooksul välja puhastusfirma, kuna juhatus ei olnud rahul Arkaadia Puhastuse OÜ teenuse kvaliteediga. Alates juunist 2019 puhastab ühistu sise- ja välisterritooriumi JS Vara OÜ.

Ühistu jätkab tegutsemist ka 2020. a. ning hoolitseb selle eest, et hoone seisukord oleks hea ja omanike huvid esindatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 679	13 568	2
Nõuded ja ettemaksed	3 087	4 434	3,4
Kokku käibevarad	18 766	18 002	
Kokku varad	18 766	18 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 529	4 372	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 345	10 122	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 874	14 494	
Kokku kohustised	14 874	14 494	
Netovara			
Reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	952	210	
Aruandeaasta tulem	384	742	
Kokku netovara	3 892	3 508	
Kokku kohustised ja netovara	18 766	18 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 249	14 195	9
Muud tulud	39	40	11
Kokku tulud	11 288	14 235	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 822	-5 749	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 042	-7 743	13
Muud kulud	-41	-2	15
Kokku kulud	-10 905	-13 494	
Põhitegevuse tulem	383	741	
Intressitulud	1	1	16
Aruandeaasta tulem	384	742	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	383	741	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 347	215	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 843	121	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-112	1 077	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 223	-974	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 223	-974	
Kokku rahavood	2 111	103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 568	13 465	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 111	103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 679	13 568	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 556	210	2 766
Aruandeaasta tulem		742	742
31.12.2018	2 556	952	3 508
Aruandeaasta tulem		384	384
31.12.2019	2 556	1 336	3 892

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 heakorrasutused (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 majandusaasta majandamiskulusid eraldi aastaaruande lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	15 679	13 568
Kokku raha	15 679	13 568

Rahalisi vahendeid ja ekvivalente on bilansis kajastatud õiglases 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 087	3 087
Ostjatelt laekumata arved	3 087	3 087
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 087	3 087
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 087
Korteriomanike tasumata arved	3 087
Kokku nõuded ostjate vastu	3 087

Sealhulgas on kajastatud arved, mille tähtaeg saabub 31.01.2019 summas 2960 €. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid korteriühistu juhatuse ja raamatupidamise hinnangul ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Ühistul ei ole maksude ettemakse ega maksuvõlgu. Ühistu ei vahenda korteriühistu ühistu liikmete maamaksu vms riiklike ja/või kohalike maksude tasumist.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 400	2 400
Saadud ettemaksed	129	129
Tulevaste perioodide tulud	129	129
Kokku võlad ja ettemaksed	2 529	2 529
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tarnijatele tasumata arved	2 400	3 229
Kokku võlad tarnijatele	2 400	3 229

Kirjel kajastuvad võlad hankijatele summas 2400 € (sh tasumata arved, mille maksetähtaeg pole veel saabunud summas 2400 €) (vt tabel).

Hankija:

ALEXELA ENERGIA AS 209€
 EESTI ENERGIA AS 275€
 EESTI GAAS AS 1140€
 Hansa REM OÜ 252€
 JS Vara OÜ 372€
 TALLINNA JÄÄTMEKESKUS 64€
 TALLINNA VESI AS 52€
 TERA AS 36€
 KOKKU: 2400€

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutatud remonditasud	10 123	5 045	-2 822	12 346
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 123	5 045	-2 822	12 346
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 123	5 045	-2 822	12 346

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 382	5 419
Haldustasud	3 027	3 027
Muud omaniku kohustused	18	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 822	5 749
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 249	14 195

Majandusaasta jooksul vahendas ühistu korteriomanikele põhiliselt: haldusteenust (3027 €), hooldusteenust (5382 €), kindlustusteenust (314 €), vee- ja kanalisatsiooni (846 €), elektrienergiat sh võrguteenused ja püsisasud (6494 €), olmejäätmete veoteenust (824 €), gaas (sh vee soojendamise) (9201 €), elektripaigaldise ja küttesüsteemi hooldust (690 €). Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Liikmete kõrvalkulude (kommunaalmaksete) summade enammakstud summad kajastuvad kohustustena ja vähemmakstud summad nõuetena liikmete vastu.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

Mittetulundusühingu tegevuse eesmärk ei ole tulu teenimine. Ühistu liikmetele vahendatavaid teenuseid (vesi ja kanalisatsioon, elektrienergia, prügiveedu, 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 korteriühistu tegevuse eripärast.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	39	40
Kokku muud tulud	39	40

Ühistu arvestab ühistu liikmetele maksetega hilinemise korral viiviseid vastavalt seaduses sätestatud määrale.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-2 822	-5 749
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 822	-5 749

Majandusaasta jooksul korteriomanike 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 korteriomanike enamuse huvidest ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Seisuga 31.12.2019.a oli reservfondi, arvestades majandusaastal tehtud kulutusi, jääk 12345€, 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 sissemaksud 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)

	2019	2018
Haldus- ja hooldustasud	-8 042	-7 743
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 042	-7 743

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 taandatuna täistööajale. Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid. Töötasu väljamakseid aruandeperioodil ei tehtud. Juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	-41	-2
Kokku muud kulud	-41	-2

Pangaülekannetega, ümardamistega seotud kulud.

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Ühistu hoiab oma rahalisi vahendeid SEB Pank AS-is. Pank tasub intressi.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
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 nende vahelised 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) ettevõtte, mille üle punkti RTJ 2-s määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
 - (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Seotud osapooleks 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 ilmnesid aastaaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4146 EUR
2	3574 EUR
3	3757 EUR
4	1435 EUR
5	3903 EUR
6	3687 EUR
7	1524 EUR
8	2725 EUR
9	3330 EUR
10	3367 EUR
Kokku:	31448 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

Tallinn, A. Weizenbergi tn 29 // J. Poska tn 49 korteriühistu (registrikood: 80150682) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV OSOLIN	Juhatuse liige	24.07.2020
KARIN KUNDLA	Juhatuse liige	24.07.2020
MARTIN SIGUS	Juhatuse liige	27.07.2020

Sidevahendid

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