

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Linda tn 4 korteriühistu

registrikood: 80251851

e-posti aadress: heidiurbile@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

KÜ Kodu Linda 4 põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2019. aastal korterelamu majandamiseks suuremahulisi töid ette ei nähtud.
Raamatupidamise teenust osutab OÜ Helene Levin.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 654	24 832	2
Nõuded ja ettemaksed	1 677	2 635	3
Varud	108	161	4
Kokku käibevarad	32 439	27 628	
Kokku varad	32 439	27 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	533	1 128	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 208	25 776	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	31 741	26 904	
Kokku kohustised	31 741	26 904	
Netovara			
Reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	404	311	
Aruandeaasta tulem	-26	93	
Kokku netovara	698	724	
Kokku kohustised ja netovara	32 439	27 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 171	1 040	7
Kokku tulud	1 171	1 040	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-331	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-868	-949	9
Kokku kulud	-1 199	-949	
Põhitegevuse tulem	-28	91	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-26	93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-28	91	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	958	-180	
Varude muutus	53	106	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-595	-719	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 432	5 763	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 822	5 063	
Kokku rahavood	5 822	5 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 832	19 769	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 822	5 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 654	24 832	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	320	311	631
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2018	320	404	724
Aruandeaasta tulem		-26	-26
31.12.2019	320	378	698

Vastavalt KÜ Linda tn 4 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodu Linda 4 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud muruniiduk tema tegelikkuses väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Linda tn 4 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	30 654	24 832
Kokku raha	30 654	24 832

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 113	1 113
Ostjatelt laekumata arved	1 113	1 113
Muud nõuded	564	564
Intressinõuded	3	3
Viitlaekumised	561	561
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 677	1 677
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 742	1 742
Ostjatelt laekumata arved	1 742	1 742
Muud nõuded	893	893
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	891	891
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 635	2 635

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Muruniiduk	108	161
Kokku varud	108	161
Varude allahindlus ja mahakandmine	53	106

Muruniiduk on kajastatud tegelikkuses väärtuses.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	533	533
Kokku võlad ja ettemaksed	533	533
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	564	564
Saadud ettemaksed	564	564
Muud saadud ettemaksed	564	564
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	20 013	5 763	0	25 776	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 013	5 763		25 776	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 013	5 763	0	25 776	

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	25 776	5 763	-331	31 208	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 776	5 763	-331	31 208	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 776	5 763	-331	31 208	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	815	1 021	
viivised	25	19	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	331	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 171	1 040	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	172	0
Tehnoaudit	159	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	331	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	796	799
Pangateenused	18	19
Hoolduskulud	0	24
Viivised	1	1
Niiduki allahindlus	53	106
Kokku mitmesugused tegevuskulud	868	949

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ei kasuta tööjõudu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikuga on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistus ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Teenuste vahekonto						
Kindlustuse vahekonto	162		278	270	169	
Vee vahekonto	729		1 617	1 956	391	
Prügi vahekonto			416	415	1	
Gaasi vahekonto		563	3 574	3 011		
Elektri vahekonto			52	52		
Kokku:	891	563	5 937	5 704	561	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1784 EUR
Korter 2	703 EUR
Korter 3	807 EUR
Korter 4	1461 EUR
Korter 5	727 EUR
Korter 6	1112 EUR
Korter 7	1340 EUR
Korter 8	2416 EUR
Korter 9	836 EUR
Kokku:	11186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2020

Tallinn, Linda tn 4 korteriühistu (registrikood: 80251851) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIANNE-ELISABETH AGU	Juhatuse liige	02.09.2020
HEIDI URB	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heidiurbile@gmail.com