

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu

registrikood: 80074113

e-posti aadress: jaan@eps.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	10
Lisa 8 Vahendatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kaarli 9 põhitegevusala on 19 korterilise elamu (Kaarli pst. 9, Tallinn) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu asutati 1998 a. Korterühistus on 19 korterit, liikmeteks on 4 juriidilist isikut ja 18 füüsilist isikut. Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Juhatuse juhtimisel korraldati 2018.a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Korterühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2018. a ühistus ei töötanud ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 706	8 887	
Nõuded ja ettemaksed	11 551	10 789	2
Kokku käibevarad	18 257	19 676	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 910	8 919	2
Kokku põhivarad	9 910	8 919	
Kokku varad	28 167	28 595	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 656	6 433	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	10 029	
Kokku lühiajalised kohustised	7 656	16 462	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 283	8 919	
Kokku pikaajalised kohustised	17 283	8 919	
Kokku kohustised	24 939	25 381	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 581	2 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	633	3	
Aruandeaasta tulem	14	630	
Kokku netovara	3 228	3 214	
Kokku kohustised ja netovara	28 167	28 595	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 910	10 976	4
Muud tulud	295	711	
Kokku tulud	14 205	11 687	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 670	-1 663	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 521	-9 321	5
Kokku kulud	-14 191	-10 984	
Põhitegevuse tulem	14	703	
Intressikulud	0	-73	
Aruandeaasta tulem	14	630	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14	703
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 753	3 891
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 223	-659
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 665	1 270
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 181	5 205
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	3 570
Laekunud intressid	0	245
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 815
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 783
Makstud intressid	0	-73
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 856
Kokku rahavood	-2 181	164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 887	8 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 181	164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 706	8 887

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 581	3	2 584
Aruandeaasta tulem		630	630
31.12.2017	2 581	633	3 214
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2018	2 581	647	3 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaarli Pst Üheksa (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse 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 paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalendina. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

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

Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata

arveid ja viitvõlgasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis heltkel, mil Ühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Pikaajalise kohustusena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Nõudmiseni kohustused kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

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 (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu liikmete poolt maksmisele kuuluvad liikmetasud kajastatakse vastava aasta tuludes tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruandes real sihtotstarbelised laekumised teenuste eest on näidatud ühistu liikmetele vahendatud hooldusteenused. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse aruandes eraldi ridadel.

Korteriühistu poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse kuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 551	11 551		
Ostjatelt laekumata arved	11 551	11 551		
Remondifondi nõue	9 910		9 910	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 461	11 551	9 910	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 798	9 798		
Ostjatelt laekumata arved	9 798	9 798		
Remondifondi nõue	9 910	991	4 955	3 964
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 708	10 789	4 955	3 964

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 656	7 656
Kokku võlad ja ettemaksed	7 656	7 656

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 433	6 433
Kokku võlad ja ettemaksed	6 433	6 433

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	9 240	9 240	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 670	1 663	7
Intressid	0	73	
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 910	10 976	

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Haldus/hooldus/koristus	8 270	7 212
Raamatupidamine	976	976
Kindlustus	0	503
Lepinguvälised hooldustööd	0	45
Muruniitmine	72	384
Pangateenus	28	27
Juriidilised teenused	51	167
Lumekoristus	117	0
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 521	9 321

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 461	17 283	19 708	18 948

Lisa 7 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Hankija	Summa	Selgitus
4Life OÜ	1 298,50	Korterite mõõdistamine ja plaanide koostamine
KINEMA OÜ	531,43	Sulguri paigaldus, värvimine. lihvimine, materjalid
BCG Haldus OÜ	517,44	Küttesüsteemi renoveerimine
Haabersti Ehitus OÜ	306,00	Fonosüsteemi vahetus
BCG Haldus OÜ	276,84	Ummistuse likvideerimine, automaattäitekraan, küttesüsteemi täitmine
MATI & RINO OÜ	210,00	Lipuvardahoidja valmistamine ja paigaldus
Lukuabi OÜ	200,00	Lukutööd, lukud
BCG Haldus OÜ	187,50	Küttesüsteemi täitmine, kontroll
BCG Haldus OÜ	110,76	Valgustite paigaldus
MAJAHOIDJATEENUS OÜ	102,00	Lehekottide äravedu
MAKET KINNISVARA OÜ	94,34	Kanaliseerimisitorude puhastamine
BCG Haldus OÜ	87,00	Radiaatorite kontroll
MAKET KINNISVARA OÜ	84,36	Puudelehtede äravedu, utiliseerimine
Kalrem OÜ	82,84	Keldritest ehitusprahi utiliseerimine
BCG Haldus OÜ	76,80	Soojasõlme läbipesu
BCG Haldus OÜ	66,00	Korstnapühkija kutsumine
MAKET KINNISVARA OÜ	59,95	Jalgvärava remont, ukse vedru
Lipuvabrik OÜ	50,00	Eesti majalipp
BCG Haldus OÜ	49,68	Kirja koostamine seoses ebameeldiva lõhnaga
MAKET KINNISVARA OÜ	43,00	Kanaliseerimisitorude puhastamine
MAKET KINNISVARA OÜ	36,86	Jalgvärava remont, materjal.
BCG Haldus OÜ	36,00	Küttesüsteemi õhutamine
BCG Haldus OÜ	34,80	Küttesüsteemi kontroll
MAKET KINNISVARA OÜ	34,15	Kanaliseerimisitorude puhastamine
BCG Haldus OÜ	25,20	EL. hooldusmaterjalid
BCG Haldus OÜ	24,00	Keldrist lekke kõrvaldamine
BCG Haldus OÜ	18,46	Pööningu võti, jooniste paljundamine
BCG Haldus OÜ	16,20	Rotimürk
MAKET KINNISVARA OÜ	8,76	Led lamp
MAKET KINNISVARA OÜ	1,58	Led lamp
Kokku	4 670,45	

Lisa 8 Vahendatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	765.57	765.57	0.00
Soojusenergia	18 608.21	18 608.23	-0.02
Prügivedu	1 153.42	1 153.42	0.00
Vesi ja kanalisatsioon	3 305.81	3 305.79	0.02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3118 EUR
01A	1211 EUR
02	1765 EUR
03	3623 EUR
04	1622 EUR
05	4014 EUR
06	1611 EUR
07	2212 EUR
08	1960 EUR
09	864 EUR
10	1040 EUR
11	1165 EUR
12	1126 EUR
13	1011 EUR
14	1201 EUR
15	1291 EUR
16	1772 EUR
17	1400 EUR
18	3177 EUR
18B	1179 EUR
Kokku:	36362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2019

Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu (registrikood: 80074113) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN BÄRENSON	Juhatuse liige	24.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan@eps.ee