

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu

registrikood: 80388320

telefon: +372 5059535

e-posti aadress: mario@haldus.eu

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldavad haldaja ja ühistu juhatus. 2019. aastal juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsioone ei makstud. palgalisi töötajaid 2019.aastal ei olnud.

allinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu on mittetulunduslik organisatsioon ning oma tegevuses jätkusuutlik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 095	4 487	2
Nõuded ja ettemaksed	7 592	23 782	3
Kokku käibevarad	12 687	28 269	
Kokku varad	12 687	28 269	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 765	
Võlad ja ettemaksed	4 263	5 921	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 263	17 686	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 145	6 424	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 145	6 424	
Kokku kohustised	8 408	24 110	
Netovara			
Reservkapital	3 903	3 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	256	264	
Aruandeaasta tulem	120	-8	
Kokku netovara	4 279	4 159	
Kokku kohustised ja netovara	12 687	28 269	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 590	22 616	6
Muud tulud	88	205	7
Kokku tulud	24 678	22 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 576	-9 485	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 853	-13 027	8
Muud kulud	0	-12	
Kokku kulud	-24 429	-22 524	
Põhitegevuse tulem	249	297	
Intressikulud	-129	-305	
Aruandeaasta tulem	120	-8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	249	297	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 190	-4 751	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 658	1 378	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 279	5 620	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-9 485	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 502	-6 941	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	11 668	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	11 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 838	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 765	-11 668	
Makstud intressid	-129	-305	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 894	-5 135	
Kokku rahavood	608	-408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 487	4 895	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	608	-408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 095	4 487	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 903	264	4 167
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2018	3 903	256	4 159
Aruandeaasta tulem		120	120
31.12.2019	3 903	376	4 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse pst 181 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse 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 § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

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

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

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

Ühingult 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 (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

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

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. ühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	5 095	4 487
Kokku raha	5 095	4 487

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 592	7 592
Ostjatelt laekumata arved	7 592	7 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 592	7 592
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 778	12 778
Ostjatelt laekumata arved	12 778	12 778
Muud nõuded	10 826	10 826
Laenunõuded	10 826	10 826
Ettemaksed	178	178
Tulevaste perioodide kulud	178	178
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 782	23 782

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 263	4 263
Kokku võlad ja ettemaksed	4 263	4 263
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 921	5 921
Kokku võlad ja ettemaksed	5 921	5 921

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	2 143	1 873	-2 171	1 845
Reservfond II maja	2 080	1 874	-1 716	2 238
Reservfond III maja	2 648	1 873	-2 188	2 333
Suure mahuliste tööde fond	-3 419	6 838	-3 411	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 452	12 458	-9 486	6 424
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 452	12 458	-9 486	6 424
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond I maja	1 845	1 876	-3 644	77
Reservfond II maja	2 238	3 546	-4 176	1 608
Reservfond III maja	2 333	1 875	-1 748	2 460
Suure mahuliste tööde fond	8	0	-8	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 424	7 297	-9 576	4 145
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 424	7 297	-9 576	4 145

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamistasud	5 359	5 359
Tehnosüsteemide hooldus	1 830	0
Heakord	6 973	6 877
Kindlustus	531	497
Muud	191	93
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 577	6 074
Gaasiküttele üleminek	0	3 411
Intressid	129	305
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 590	22 616

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	88	205
Kokku muud tulud	88	205

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldamiskulud (sh juriidilised teenused)	6 480	5 479
Tehnosüsteemide hooldus	1 620	54
Heakord	5 642	6 720
Kindlustus	713	617
Muud	398	157
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 853	13 027

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 592	4 263	12 778	6 424

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	10881,91	10881,88	0,03
Vesi ja kanalisatsioon	5678,18	5678,22	-0,04
Prügivedu	1093,83	1093,86	-0,03
Amper	1641,56	1641,60	-0,04
Soojusenergia	17587,83	17587,83	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2891 EUR
1A	1781 EUR
2	1941 EUR
2A	1136 EUR
3	2451 EUR
4	3628 EUR
5	1608 EUR
6	2150 EUR
6A	1022 EUR
7	3453 EUR
8	2180 EUR
9	2005 EUR
9A	1293 EUR
10	2143 EUR
10A	1357 EUR
11	1430 EUR
11A	1551 EUR
12	2728 EUR
12A	2337 EUR
12B	1142 EUR
13	3499 EUR
14	2844 EUR
14A	1644 EUR
15	1957 EUR
15A	1699 EUR
16	2395 EUR
16A	1699 EUR
17	1857 EUR
17A	1145 EUR
18	2113 EUR
19	1710 EUR
19A	1605 EUR
20	3208 EUR
8A	1118 EUR
Kokku:	68720 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Rännaku pst 26a, Vabaduse pst 181 korteriühistu (registrikood: 80388320) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO GENERGARD	Juhatuse liige	23.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059535
E-posti aadress	mario@haldus.eu