

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 31, J. Poska tn 33, J. Poska tn 35 korteriühistu

registrikood: 80397572

telefon: +372 5121661, +372 5256491

e-posti aadress: poska.ky@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 31, J. Poska tn 33, J. Poska tn 35 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019.a. Bilansimaht oli 20 297 eurot ja tuleml oli 1 euro. Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töökohti.

Alates 01.10.2019.a osutab haldus-ja raamatupidamisteenust OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 341	8 910	2
Nõuded ja ettemaksed	4 956	3 976	3
Kokku käibevarad	20 297	12 886	
Kokku varad	20 297	12 886	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 331	5 948	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 631	4 604	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 962	10 552	
Kokku kohustised	17 962	10 552	
Netovara			
Reservkapital	2 391	2 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-57	-131	
Aruandeaasta tulem	1	74	
Kokku netovara	2 335	2 334	
Kokku kohustised ja netovara	20 297	12 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 376	28 231	7
Kokku tulud	24 376	28 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 000	-7 652	8
Mitmesugused tegevuskulud	-23 366	-20 492	9
Kokku kulud	-24 366	-28 144	
Põhitegevuse tulem	10	87	
Muud finantstulud ja -kulud	-9	-13	
Aruandeaasta tulem	1	74	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10	87	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-980	2 397	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	383	820	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 027	-297	
Muud rahavood põhitegevusest	-9	-13	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 431	2 994	
Kokku rahavood	6 431	2 994	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 910	5 916	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 431	2 994	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 341	8 910	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 391	-131	2 260
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2018	2 391	-57	2 334
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	2 391	-56	2 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 31, J. Poska tn 33, J. Poska tn 35 korteriühistu 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendite kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõuetena seotud osapoolte vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruande kuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	15 341	8 910
Kokku raha	15 341	8 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 775	4 775
Vahendustegevuse jaotamata kulud	181	181
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 956	4 956
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 976	3 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 976	3 976

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2019 on 4 775 eurot, sellest detsembri perioodi arved summas 4 304 eurot, arvete tasumise tähtaeg 25.01.2020.a.

Tähtajaks tasumata 471 eurot.

Ettemaksed summas 926 eurot kajastatud kirjel liikmete ettemaksed (lisa 4 võlad ja ettemaksed).

2019 vahendustegevuse jaotamata kulud:

1. 2019 korteriühistu panga teenustasud summas 20 eurot.
2. Katla remont summas 161 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 394	5 394	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	11	11	12
Liikmete ettemaksed	926	926	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 331	6 331	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 948	5 948	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 948	5 948	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	590	670
Tallinna Vesi AS	568	336
Eesti Gaas AS	1 669	1 996
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0	939
Telia Eesti AS	42	42
Credo Kindlustusmaaklerid OÜ	0	999
Kone OÜ	315	315
Onetor Hooldus OÜ	821	504
Ragn-Sells AS	149	147
Kodu Haldus OÜ	936	0
EG Ehitus AS	250	0
Elis Textile Service AS	54	0
Kokku võlad tarnijatele	5 394	5 948

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Poska 31/33/35 kogutud remondifondimaksed	4 902	3 109			2 274
Remondifondi kasutamine remondiks			-5 737	-5 737	
Poska 31/1 kogutud remondifondimaksed	0	480			480
Poska 31/2 kogutud remondifondimaksed	0	535			535
Poska 33 kogutud remondifondimaksed	0	319			319
Poska 35 kogutud remondifondimaksed	0	61			61
Poska 35/3 kogutud remondifondimaksed	0	935			935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 902	5 439	-5 737	-5 737	4 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 902	5 439	-5 737	-5 737	4 604

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Poska 31/33/35 kogutud remondifondimaksed	2 274	1 435	0	0	3 709
Poska 31/1 kogutud remondifondimaksed	480	1 397			1 877
Poska 31/2 kogutud remondifondimaksed	535	1 284			1 819
Poska 33 kogutud remondifondimaksed	319	764			1 083
Poska 35 kogutud remondifondimaksed	61	147			208
Poska 35/3 kogutud remondifondimaksed	935	2 000			2 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 604	7 027			11 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 604	7 027			11 631

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste vahe	9	53
Haldustasud	4 537	4 465
Heakorratasud	5 522	5 327
Hooldustasud	6 803	5 170
Jooksvad hooldustööd	6 505	5 564
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	5 737
Kindlustusmaksed	1 000	1 915
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 376	28 231

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	0	5 737	6
Kindlustus	1 000	1 915	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 000	7 652	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	4 536	4 464
Heakorralikud	5 522	5 328
Hoolduskulud	6 803	5 170
Jooksvad hooldustööd	6 505	5 510
Panga teenustasud	0	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 366	20 492

2019 panga teenustasud lisatud kirjele vahendustegevuse jaotamata kulud (lisa 3 nõuded ja ettemaksed) summas 20,00 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2019.a. töötajaid ei olnud ning töötasusid kellelegi ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	12950	12944	6
Vesi ja kanalisatsioon	3867	3856	11
Soojusenergia	9929	9926	3
Prügivedu	1758	1758	0
KOKKU	28504	28484	20

Elekter ja soojusenergia vahe summas 9 eurot kajastatud kirjel kommunaalteenuste vahe (lisa 7 liikmetelt saadud tasud).

Vesi ja kanalisatsiooni vahe summas 11 eurot kajastatud kirjel liikmete ettemaksed teenuste eest (lisa 4 võlad ja ettemaksed).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Jaan Poska 31/1-1	2983 EUR
Jaan Poska 31/1-2	2493 EUR
Jaan Poska 31/1-3	3415 EUR
Jaan Poska 31/1-4	3408 EUR
Jaan Poska 31/1-15	2536 EUR
Jaan Poska 31/2-5	1632 EUR
Jaan Poska 31/2-6	3029 EUR
Jaan Poska 31/2-7	4100 EUR
Jaan Poska 31/2-8	4515 EUR
Jaan Poska 33-1	3053 EUR
Jaan Poska 33-2	2299 EUR
Jaan Poska 33-3	2030 EUR
Jaan Poska 35/1-1	1450 EUR
Jaan Poska 35/2-2	978 EUR
Jaan Poska 35/3-9	1914 EUR
Jaan Poska 35/3-10	3313 EUR
Jaan Poska 35/3-11	3265 EUR
Jaan Poska 35/3-12	2529 EUR
Jaan Poska 35/3-13	3346 EUR
Jaan Poska 35/3-14	5564 EUR
Kokku:	57852 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2020

Tallinn, J. Poska tn 31, J. Poska tn 33, J. Poska tn 35 korteriühistu (registrikood: 80397572) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TAJUR	Juhatuseliige	08.06.2020
ROLAND MARTIN TERAS	Juhatuseliige	08.06.2020
PEETER TOOMSOO	Juhatuseliige	09.06.2020
RAIVO VIDEVIK	Juhatuseliige	18.06.2020
RAUL ANDRESSON	Juhatuseliige	26.06.2020

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

20.mai 2020.a.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Poska 31/33/35 poolt koostatud 2019.a. majandusaasta aruannet.

12. veebruaril 2020.a. edastas korteriühistu juhatus majandusaasta aruande tutvumiseks. Nimetatud majandusaasta aruande koostamine ning tegevuse tulemi õige ja õiglane esitamine on juhtatuse kohustus. Revisjonikomisjoni kohustuseks on avaldada kokkuvõtte majandusaasta aruande kohta, tuginedes meiepoolsetele kontrollprotseduuridele. Kontrolli eesmärk oli veenduda, et majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi eksimusi ja ebatäpsusi.

Viisime 13.-18. veebruar ning 5.-9. märts 2020.a. läbi:

1) aastaaruandes toodud näitajate võrdluse

1.1. Käibeandmik: KÜ Poska 31/33/35, 01.01.2019-31.12.2019 18.02.2020 08:37;

1.2. Tulude-kulude aruanne: KÜ Poska 31/33/35 18.02.2020 08:35 ning

1.3. Bilanss: KÜ Poska 31/33/35 18.02.2020 08:36 väljavõtetega.

2) kuise näitude ja nende põhjal tehtud arvestuste analüütika (periood 01.01-30.09.2019, oktoober 2019, november 2019, detsember 2019 ning korterite kulude jaotus november 2019, detsember 2019 ja jaanuar 2020);

3) hindasime aastaaruande esituslaadi tervikuna.

Revisjoni tulemusel olulisi puudusi aastaaruande koostamisel ei tuvastatud ning seega teeb revisjonikomisjon KÜ Poska 31/33/35 üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2019.a. majandusaasta aruanne.

Liina Vaidla

Siret Nuutmann

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5256491
Mobiiltelefon	+372 5121661
E-posti aadress	poska.ky@gmail.com