

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Valgevase tn 9b korteriühistu

registrikood: 80411852

e-posti aadress: marko.baars@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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 21.jaanuaril 2017.

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

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks ning heakorraks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 197	517	2
Nõuded ja ettemaksed	8 322	7 764	3
Kokku käibevarad	11 519	8 281	
Kokku varad	11 519	8 281	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 943	6 390	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	327	1 127	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 270	7 517	
Kokku kohustised	12 270	7 517	
Netovara			
Reservkapital	413	413	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	351	67	
Aruandeaasta tulem	-1 515	284	
Kokku netovara	-751	764	
Kokku kohustised ja netovara	11 519	8 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 811	19 540	6
Muud tulud	2 227	28	7
Kokku tulud	21 038	19 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 134	-2 346	8
Mitmesugused tegevuskulud	-18 213	-16 924	9
Muud kulud	-206	-14	11
Kokku kulud	-22 553	-19 284	
Põhitegevuse tulem	-1 515	284	
Aruandeaasta tulem	-1 515	284	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 515	284
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-558	-861
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 553	-4 057
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-800	1 127
Kokku rahavood põhitegevusest	2 680	-3 507
Kokku rahavood	2 680	-3 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	517	4 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 680	-3 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 197	517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	413	67	480
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	413	67	480
Aruandeaasta tulem		284	284
31.12.2018	413	351	764
Aruandeaasta tulem		-1 515	-1 515
31.12.2019	413	-1 164	-751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Valgevase 9B raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha LHV pangas	3 197	517
Kokku raha	3 197	517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 322	8 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 322	8 322
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 647	7 647
Ostjatelt laekumata arved	7 647	7 647
Ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide kulud	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 764	7 764

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 943	11 943
Kokku võlad ja ettemaksed	11 943	11 943
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 125	6 125
Saadud ettemaksed	265	265
Muud saadud ettemaksed	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	6 390	6 390

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond		1 127			1 127
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		1 127			1 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 127			1 127
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Remondifond	1 127	3 334	4 134	4 134	327
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 127	3 334	4 134	4 134	327
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 127	3 334	4 134	4 134	327

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	17 194
Hooldustasud	3 299	0
Haldustasud	2 144	0
Heakorrasud	9 234	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 134	1 621
Kindlustusmaksed	0	725
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 811	19 540

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	0	28
Kommunaalmaksete vahendamine	342	0
Porivaiba renditasu	1 674	0
Muud	211	0
Kokku muud tulud	2 227	28

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 478	1 621
Kindlustus	656	725
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 134	2 346

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	5 084	4 839
Halduskulud	2 160	3 834
Heakord	9 302	8 251
Porivaiba rendikulud	1 667	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 213	16 924

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	0
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Riigilõiv	0	14
Muud	173	0
Kokku muud kulud	206	14

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 322	327	7 647	1 127

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Valgevase 9b/1-1	2613 EUR
Valgevase 9b/1-2	1260 EUR
Valgevase 9b/1-3	963 EUR
Valgevase 9b/1-4	1977 EUR
Valgevase 9b/1-5	1664 EUR
Valgevase 9b/1-6	885 EUR
Valgevase 9b/1-7	923 EUR
Valgevase 9b/1-8	1426 EUR
Valgevase 9b/1-9	1504 EUR
Valgevase 9b/1-10	729 EUR
Valgevase 9b/1-11	586 EUR
Valgevase 9b/1-12	1858 EUR
Valgevase 9b/1-13	2467 EUR
Valgevase 9b/1-14	1945 EUR
Valgevase 9b/1-15	2791 EUR
Valgevase 9b/1-16	1552 EUR
Valgevase 9b/1-17	995 EUR
Valgevase 9b/1-18	870 EUR
Valgevase 9b/1-19	1754 EUR
Valgevase 9b/1-20	1678 EUR
Valgevase 9b/1-21	1704 EUR
Valgevase 9b/1-22	4166 EUR
Valgevase 9b/2-23	1170 EUR
Valgevase 9b/2-24	2422 EUR
Valgevase 9b/2-25	1006 EUR
Valgevase 9b/2-26	2104 EUR
Valgevase 9b/2-27	3115 EUR
Valgevase 9b/2-28	2365 EUR
Valgevase 9b/3-29	1289 EUR
Valgevase 9b/3-30	2312 EUR
Valgevase 9b/3-31	1030 EUR
Valgevase 9b/3-32	2299 EUR
Valgevase 9b/3-33	1359 EUR
Valgevase 9b/3-34	2272 EUR
Valgevase 9b/3-35	2907 EUR
Kokku:	61960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.11.2020

Tallinn, Valgevase tn 9b korteriühistu (registrikood: 80411852) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	06.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.baars@gmail.com