

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
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 2018 a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	517	4 024	
Nõuded ja ettemaksed	7 764	6 903	2
Kokku käibevarad	8 281	10 927	
Kokku varad	8 281	10 927	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 390	10 447	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 127	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 517	10 447	
Kokku kohustised	7 517	10 447	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	413	413	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	67	0	
Aruandeaasta tulem	284	67	
Kokku netovara	764	480	
Kokku kohustised ja netovara	8 281	10 927	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 540	16 124	5
Muud tulud	28	92	6
Kokku tulud	19 568	16 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 346	-841	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 924	-15 284	8
Muud kulud	-14	-24	10
Kokku kulud	-19 284	-16 149	
Põhitegevuse tulem	284	67	
Aruandeaasta tulem	284	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	284	67
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-861	-6 903
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 057	10 447
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 127	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 507	3 611
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	413
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	413
Kokku rahavood	-3 507	4 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 024	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 507	4 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	517	4 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
20.01.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem	413	67	480
31.12.2017	413	67	480
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	413	67	480
Aruandeaasta tulem		284	284
31.12.2018	413	351	764

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 põhimõtetele 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 kohustusel 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 õiglasest väärtuses, 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 tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES 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 konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulude 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 614	6 614	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 614	6 614	0	0
Ettemaksed	289	289	0	0
Tulevaste perioodide kulud	289	289	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 903	6 903	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 125	6 125		
Saadud ettemaksed	265	265		
Muud saadud ettemaksed	265	265		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 390	6 390		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 447	10 447	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 447	10 447	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	2 748	-1 621	1 127
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 748	-1 621	1 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 748	-1 621	1 127

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	17 194	15 283
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 621	0
Kindlustusmaksed	725	841
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 540	16 124

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	92
Kokku muud tulud	28	92

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017
Remonditööd	1 621	0
Kindlustus	725	841
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 346	841

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017
Hoolduskulud	4 839	2 110
Halduskulud	3 834	5 904
Heakord	8 251	7 270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 924	15 284

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2018	20.01.2017 - 31.12.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	19
Kommunaalmaksete vahe	0	5
Riigilõiv	14	0
Kokku muud kulud	14	24

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 647	1 127

Juhatuse liikmetele tasu ei maksta

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3229 EUR
Korter 2	2559 EUR
Korter 3	1236 EUR
Korter 4	2913 EUR
Korter 5	1859 EUR
Korter 6	982 EUR
Korter 7	1178 EUR
Korter 8	1526 EUR
Korter 9	1883 EUR
Korter 10	819 EUR
Korter 11	648 EUR
Korter 12	1932 EUR
Korter 13	2672 EUR
Korter 14	2265 EUR
Korter 15	3453 EUR
Korter 16	1741 EUR
Korter 17	1344 EUR
Korter 18	1132 EUR
Korter 19	2023 EUR
Korter 20	2398 EUR
Korter 21	1908 EUR
Korter 22	4502 EUR
Korter 23	1271 EUR
Korter 24	2859 EUR
Korter 25	1085 EUR
Korter 26	2770 EUR
Korter 27	3404 EUR
Korter 28	2556 EUR
Korter 29	1305 EUR
Korter 30	2397 EUR
Korter 31	1186 EUR
Korter 32	2676 EUR
Korter 33	1444 EUR
Korter 34	2406 EUR
Korter 35	2914 EUR
Kokku:	72475 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2019

Tallinn, Valgevase tn 9b korteriühistu (registrikood: 80411852) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	21.06.2019
ALLAN MAHKVEI	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

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