

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu

registrikood: 80430909

telefon: +372 6484348, +372 5033219

e-posti aadress: terase11@online.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remont- ja reservfond:

Fondi jääk 01.01.2019	Kogutud 2019a	Kasutamine 2019 (üleviidud tuludesse)	Fondi jääk 31.12.2019
2 092,69	14 614,16	-374,92	16 331,93

Fondist 2019 aastal teostatud tööd:

115,12 Avariiväljakutse (korteris 3 kuulkraani vahetus)

101,40 Väljakutse (valgustuse korrastamine)

60,00 Akna remont

54,60 Väljakutse (2 luminofoortoru ja 2 starteri vahetus)

43,80 Väljakutse (probleem akna sulgemismehhanismiga)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 908	4 059	
Nõuded ja ettemaksed	4 928	5 224	2
Kokku käibevarad	22 836	9 283	
Kokku varad	22 836	9 283	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 082	3 731	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 082	3 731	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 332	2 092	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 332	2 092	
Kokku kohustised	19 414	5 823	
Netovara			
Reservkapital	3 434	3 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26	0	
Aruandeaasta tulem	-38	26	
Kokku netovara	3 422	3 460	
Kokku kohustised ja netovara	22 836	9 283	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 759	12 969	5
Muud tulud	44	21	
Kokku tulud	14 803	12 990	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-375	-902	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 466	-12 062	7
Kokku kulud	-14 841	-12 964	
Põhitegevuse tulem	-38	26	
Aruandeaasta tulem	-38	26	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 619	22 617
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 770	-23 577
Muud rahavood põhitegevusest	0	1 585
Kokku rahavood põhitegevusest	13 849	625
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 434
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 434
Kokku rahavood	13 849	4 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 059	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 849	4 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 908	4 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		26	26
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 434	0	3 434
31.12.2018	3 434	26	3 460
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 434	26	3 460
Aruandeaasta tulem	0	-38	-38
31.12.2019	3 434	-12	3 422

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Teras 11 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	4 435	4 435
Kindlustuse ettemaks*	493	493
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 928	4 928
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	5 224	5 224
Kindlustuse ettemaks	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 224	5 224

* 2019 aastal makstud kindlustus kajastatud kuludes 2020.a aastal.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 082	3 082
Kokku võlad ja ettemaksed	3 082	3 082
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 731	3 731
Kokku võlad ja ettemaksed	3 731	3 731

Seisega 31.12.2019 summa 3083 eurot koosneb detsembri 2019 kuluarvetest mis on makstud 2020.a jaanuaris:

1566,84 Utilitas Tallinn AS
 1067,31 Pindi Kinnisvarahaldus OÜ
 196,60 AS Tallinna Vesi
 159,10 Eesti Energia AS
 71,34 tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS
 13,68 Eesti Keskkonnateenused AS
 7,80 Telia Eesti AS
 3082,67 Kokku

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond*	0	2 683	-591	2 092
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 683	-591	2 092
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 683	-591	2 092
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reserv- ja remondifond*	2 092	14 615	-375	16 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 092	14 615	-375	16 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 092	14 615	-375	16 332

* Aruandeperioodil fondist teostatud tööde nimekiri on lisas 10.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorrastuse tasud	7 584	6 946
Haldustasud	3 474	2 647
Hooldustasud	3 326	2 474
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	375	409
Kindlustusmaksed	0	493
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 759	12 969

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remondi- ja hoolduskulud fondist	-375	-409
Kindlustus	0	-493
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-375	-902

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakorrastuse kulud	-7 584	-6 943
Halduskulud	-2 064	-1 590
Hoolduskulud	-3 325	-2 473
Raamatupidamisteenused	-1 409	-1 056
Pangateenused	-84	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 466	-12 062

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2019. ja 2018. aastatel palgalisi töötajaid.
Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 10 Reserv- ja remondifondist teostatud tööde nimekiri

Teenuste nimetus	Summa
Avariiväljakutse (korteris 3 kuulkraani vahetus)	115,12
Väljakutse (valgustuse korrastamine)	101,40
Akna remont	60,00
Väljakutse (2 luminofoortoru ja 2 starteri vahetus)	54,60
Väljakutse (probleem akna sulgemismehhanismiga)	43,80
Kokku	374,92

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

Nimetus	Tulud 2019	Kulud 2019	Tulem
Soojusenergia	12 819	12 819	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 147	4 147	0
Elekter	1 730	1 730	0
Prügivedu	1 092	1 092	0
Kokku	19 788	19 788	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Terased 11-1	1377 EUR
Terased 11-2	1495 EUR
Terased 11-3	1547 EUR
Terased 11-4	2209 EUR
Terased 11-5	2793 EUR
Terased 11-6	1593 EUR
Terased 11-7	1268 EUR
Terased 11-8	1382 EUR
Terased 11-9	1168 EUR
Terased 11-10	3276 EUR
Terased 11-11	1391 EUR
Terased 11-12	1753 EUR
Terased 11-13	1301 EUR
Terased 11-14	1315 EUR
Terased 11-15	2976 EUR
Terased 11-16	1471 EUR
Terased 11-17	1586 EUR
Terased 11-18	1366 EUR
Terased 11-19	1402 EUR
Terased 11-20	3041 EUR
Terased 11-21	1394 EUR
Terased 11-22	1581 EUR
Terased 11-23	1271 EUR
Terased 11-24	1286 EUR
Terased 11-25	7544 EUR
Kokku:	48786 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Tallinn, Teras tn 11 korteriühistu (registrikood: 80430909) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANDREAS	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484348
Mobiiltelefon	+372 5033219
E-posti aadress	terase11@online.ee