

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 21.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vabaduse pst 185a // 185b korteriühistu

registrikood: 80431599

e-posti aadress: vabaduse185@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	10
Lisa 10 Jooksvate k.fond finantseeritud tööd ja teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vabaduse pst 185a/185b, Tallinn asutati 21.12.2017. Ühistu põhikirjakohane ülesanne on Vabaduse pst 185a ja 185b asuvate korteriomandite kaasomandi eseme valitsemine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Korteriühistu asutamisega loobuti senise haldusfirma teenustest, juhatus sõlmis korteriühistu nimel uued lepingud osaliselt vanade teenusepakkujatega (nt vesi, elekter, gaas), osade teenuste osas vahetus teenusepakkuja (nt sise- ja välikoristus).

Mõlemas kortermajas on tekkinud mured puuduliku ventilatsiooniga, juhatus tellis ventilatsioonisüsteemi diagnostika, mille teostas Amecon OÜ – nende koostatud õhuhulkade mõõteprotokoll on edasiste võimalike parendustööde aluseks. Õuealale telliti lisaks olemasolevale uus mänguväljak.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on üldjoontes kontrolli all – ühel korteril on võlgnevus, mille sissenõudmisega ühistu juhatus tegeleb.

KÜ Vabaduse pst 185a/185b juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 420	2
Nõuded ja ettemaksed	5 740	3
Kokku käibevarad	23 160	
Kokku varad	23 160	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 367	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 367	
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 800	
Kokku kohustised	20 167	
Netovara		
Aruandeaasta tulem	2 993	
Kokku netovara	2 993	
Kokku kohustised ja netovara	23 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	21.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 721	6
Kokku tulud	11 721	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 563	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 165	7
Kokku kulud	-8 728	
Põhitegevuse tulem	2 993	
Aruandeaasta tulem	2 993	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	21.12.2017 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	2 993
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 740
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 367
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 800
Kokku rahavood põhitegevusest	17 420
Kokku rahavood	17 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 420

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	2 993	2 993
31.12.2018	2 993	2 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Vabaduse pst 185a//185b korteriühistu (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

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 nüüdsväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksud 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 ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas 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"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
Swedpank arvelduskonto	17 420
Kokku raha	17 420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 740	5 740
Ostjatelt laekumata arved	5 740	5 740
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 740	5 740

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 140	3 140
Saadud ettemaksed	227	227
Tulevaste perioodide tulud	227	227
Kokku võlad ja ettemaksed	3 367	3 367

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	14 274		14 274
Jooksvate kulude fond	4 089	-1 563	2 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 363	-1 563	16 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 363	-1 563	16 800

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	21.12.2017 - 31.12.2018
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	1 563
Haldamine (sh raamatupidamine)	2 800
Heakord (sh muruniitmine, lumekoristus.)	4 528
Tehnosüsteemide hooldus	1 180
Kindlustus	544
Muud tööd ja teenused	480
Valve	626
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 721

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	21.12.2017 - 31.12.2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	45
Haldamine (sh raamatupidamine, pangateenused)	934
Heakord (sh muruniitmine, lumekoristus)	4 372
Tehnosüsteemide hooldus	164
Kindlustus	544
Valve	626
Muud	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 165

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 740	3 367

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1511,82	1511,83	-0,01
Soojus	10402,92	10402,93	-0,01
Prügivedu	1284,04	1284,04	0,00
Vesi	3087,01	3086,99	0,02

Lisa 10 Jooksvate k.fond finantseeritud tööd ja teenused

Firma	Summa	Selgitus
G4S Eesti AS	162,82	Valveseadmestiku hooldus
Monika Maamägi	24,99	Riiul ja nagid koristajate ruumidesse töövahendite hoiustamiseks
Üllar Aedna	180,00	A-maja katuseventilaator
Monika Maamägi	28,38	Tabalukud katuseeluukidele
Monika Maamägi	20,00	Korteriühistu asutamise riigilõiv
Monika Maamägi	61,58	Muruseeme hoovi
BALTIC BOVARI OÜ	207,60	Õuelampide kontroll ja pirnide vahetus
JANUTÕRJE OÜ	213,43	Akende pesu tõstukiga
Kaimo Kaseväli	25,94	Vihmuti B-maja ees muru niisutamiseks
Monika Maamägi	88,75	B-maja välisukse sulgur
Monika Maamägi	375,11	Mänguväljak hoovi
Monika Maamägi	57,21	Linnupeletusvahendid rahnide peletamiseks fassaadilt
TOPDOOR OÜ	63,28	Värvate ja automaatika hooldus
TOPDOOR OÜ	53,78	Jalgvärava hooldus

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1961 EUR
02	1739 EUR
03	2156 EUR
04	2530 EUR
05	1732 EUR
06	1917 EUR
07	2005 EUR
08	1926 EUR
09	1845 EUR
10	2449 EUR
11	1596 EUR
12	1934 EUR
13	2026 EUR
14	1607 EUR
15	2118 EUR
16	1888 EUR
17	2071 EUR
18	1891 EUR
Kokku:	35391 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.12.2020

Tallinn, Vabaduse pst 185a // 185b korteriühistu (registrikood: 80431599) 21.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA MAAMÄGI	Juhatuse liige	14.12.2020
URMAS OLLI	Juhatuse liige	16.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vabaduse185@gmail.com