

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu

registrikood: 80443444

e-posti aadress: kuposka4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu majas on 36 korterimandit, mille omanikud on kõik korteriühistu liikmed.

Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses sellega teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtus ühistu kehtivast seadusandlusest ning ühistu põhikirjast. KÜ juhatus on neljaliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	860	0	
Nõuded ja ettemaksed	11 885	4 456	2
Kokku käibevarad	12 745	4 456	
Kokku varad	12 745	4 456	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 289	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 289	0	
Kokku kohustised	8 289	0	
Netovara			
Reservkapital	4 456	4 456	
Kokku netovara	4 456	4 456	
Kokku kohustised ja netovara	12 745	4 456	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 795	0	5
Kokku tulud	22 795	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-22 795	0	6
Kokku kulud	-22 795	0	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 885	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 289	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 596	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 456	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 456	0
Kokku rahavood	860	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	860	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	860	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
10.01.2018	4 456		4 456
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	4 456		4 456
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	4 456		4 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse satndardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tekkepõhiselt. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu. Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikulud.

Seotud osapooled

Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
 - b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 844	11 844	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 885	11 885	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 456	4 456	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 456	4 456	

Maksetähtaja ületanud nõuded seisuga 31.12.2019 on 335 eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	41	0		0
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	0	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 559	7 559
Saadud ettemaksed	730	730
Tulevaste perioodide tulud	730	730
Kokku võlad ja ettemaksed	8 289	8 289

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri teenuste eest esitatud arved, millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 411	0
Haldustasu	4 179	0
Vent.seadme hooldustasu	307	0
Garaaži hooldustasu, kindlustus	531	0
Lifti hooldustasu	2 003	0
Videovalve paigalduse tasu	1 736	0
Kindlustus	628	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 795	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	10.01.2018 - 31.12.2018
Hoolduskulud	17 907	0
Halduskulud	4 199	0
Kindlustus	689	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 795	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 844	730	4 456	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		10.01.2018 - 31.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	62 015	0	0

Lisa 9 Täiendav lisa 1

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Gaas	9621	9621	0
Elekter	14439	14439	0
Vesi- ja kanalisatsioon	3317	3317	0
Prügivedu	891	891	0
Kokku	28268	28268	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1403 EUR
Korter 2	1017 EUR
Korter 3	1019 EUR
Korter 4	1341 EUR
Korter 5	1521 EUR
Korter 6	691 EUR
Korter 7	1457 EUR
Korter 8	940 EUR
Korter 9	1512 EUR
Korter 10	1487 EUR
Korter 11	905 EUR
Korter 12	2251 EUR
Korter 13	1201 EUR
Korter 14	1263 EUR
Korter 15	1809 EUR
Korter 16	823 EUR
Korter 17	1383 EUR
Korter 18	1099 EUR
Korter 19	1843 EUR
Korter 20	526 EUR
Korter 21	953 EUR
Korter 22	440 EUR
Korter 23	1054 EUR
Korter 24	890 EUR
Korter 25	675 EUR
Korter 26	1029 EUR
Korter 27	1498 EUR
Korter 28	969 EUR
Korter 29	1038 EUR
Korter 30	800 EUR
Korter 31	1117 EUR
Korter 32	1779 EUR
Korter 33	1252 EUR
Korter 34	1352 EUR
Korter 35	970 EUR
Korter 36	1714 EUR
Korter 37	18946 EUR
Garaaž 65	16 EUR
Garaaž 66	16 EUR
Garaaž 67	16 EUR
Kokku:	62015 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2020

Tallinn, J. Poska tn 4 // J. Vilmsi tn 44 korteriühistu (registrikood: 80443444) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT UUS	Juhatuse liige	14.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuposka4@gmail.com