

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80198737

telefon: +372 5037171

e-posti aadress: lauri.malksoo@ut.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	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud.

Korteriühistul ei olnud palgalisid töötajaid.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. 2018. aastal koguti remondifond summas 3 552 eurot ning sellest kasutatud ja üleviidud tuludesse 3 548 eurot ning koguti avariitööde fond summas 2 130 eurot ning fondi kasutati ja üleviidi tuludesse 747 eurot.

Kokku tööde maht moodustas 4 295 eurot ning teostatud tööde loetelu kirjeldatud lisas 11.

Vastavalt majanduskavale kogutud haldustasud olid suuremad kui kulud ja vahe on kajastatud halduskulude fondina (1804 eurot).

Fondide jäägid 31.12.2018 seisuga:

6 326 eurot avariitööde fond;

5 290 eurot remondifond;

1 804 eurot fond halduskuludeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 208	15 456	
Nõuded ja ettemaksed	11 033	5 582	2
Kokku käibevarad	27 241	21 038	
Kokku varad	27 241	21 038	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 569	7 654	3
Kokku lühiajalised kohustised	10 569	7 654	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 420	10 229	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 420	10 229	
Kokku kohustised	23 989	17 883	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 723	2 723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	432	691	
Aruandeaasta tulem	97	-259	
Kokku netovara	3 252	3 155	
Kokku kohustised ja netovara	27 241	21 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 594	20 616	5
Muud tulud	96	0	6
Kokku tulud	16 690	20 616	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 907	-4 157	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 687	-16 723	8
Muud kulud	0	5	
Kokku kulud	-16 594	-20 875	
Põhitegevuse tulem	96	-259	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	97	-259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	56 028	57 875
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	96	40
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-55 373	-56 317
Kokku rahavood põhitegevusest	751	1 598
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	64
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	64
Kokku rahavood	752	1 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 456	13 793
Raha ja raha ekvivalentide muutus	752	1 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 208	15 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 723	691	3 414
Aruandeaasta tulem		-259	-259
31.12.2017	2 723	432	3 155
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 723	432	3 155
Aruandeaasta tulem	0	97	97
31.12.2018	2 723	529	3 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 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 Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Finantskohustis 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.

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 mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest 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.

Teenuste 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 (enammaske tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase 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	12 kuu jooksul
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	153	153
Nõuded liikmete vastu	10 880	10 880
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 033	11 033
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	153	153
Nõuded liikmete vastu	5 429	5 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 582	5 582

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	9 510	9 510		
Liikmete ettemaksud teenuste eest	1 059	1 059		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 569	10 569		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 654	7 654	0	0
Liikmete ettemaksud teenuste eest	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 654	7 654		

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 852	2 311	-6 841	6 322
Avariitöödefond	0	3 907	0	3 907
Halduskulufond	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 852	6 218	-6 841	10 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 852	6 218	-6 841	10 229

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 322	3 552	-3 548	6 326
Avariitöödefond	3 907	2 130	-747	5 290
Halduskulufond	0	1 804	0	1 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 229	7 486	-4 295	13 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 229	7 486	-4 295	13 420

Fondides tehtud tööde loetelu on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasu	5 908	6 005
Haldustasu	3 371	4 790
Hooldustasud	2 405	5 748
Kommunaalteenuste vahendamine	4	0
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	611	614
Remondi-, hooldus- ja haldustasud	4 295	3 459
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 594	20 616

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulud viivistest	96	0
Kokku muud tulud	96	0

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remont-, hooldus-, ja heakorrakulud	-4 295	-3 543
Kindlustus	-612	-614
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 907	-4 157

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	-2 405	-5 589
Heakord	-5 908	-6 005
Haldusteenus	-2 160	-3 586
Raamatupidamine	-1 152	-1 152
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-338
Pangateenused	-62	-53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 687	-16 723

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	11 861	11 861	0
Soojusenergia	18 008	18 008	0
Prügivedu	1 775	1 769	-6
Vesi ja kanalisatsioon	5 317	5 319	2
Kokku	36 961	36 957	-4

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Aruandeperioodil remont- ja reservfondidest teostatud tööd:

Remondifond	
Tööde nimetus	Summa
Kuuskede vedu ja utiliseerimine 26.01	5,04
Katuseluugi hingede parandus, amordi vahetus, luku paigaldamine	359,34
Killustik	54,00
Lifti audit	84,00
Paigaldatud õhutid, korgid; vahetatud keldri valgusallikas	127,33
Majalipp 105x165+ lipuvars 2,5m, kaitsekile ja komplekteerimine	42,00
Akende pesu	864,00
Välitemperatuurianduri vahetamine ja uue anduri kaabli paigaldus	249,60
Tõstukse remont	487,26
Peakilbis kaitseüliti sisse lülitamine	35,40
Valgustite vahetus	238,20
Ventilaatori kiirusregulaator vahetus	764,40

Lehekottide vedu ja utiliseerimine	18,90
Välisukse sulgurmehhhanismi vahetus, sulguri komplekt	128,70
Väljakutse Välisukse, tamburiukse, prügiruumi ukse, soojasõlme ukse, kilbiruumi ukse ja garaazi sissepääsu uste (4tk) hooldus ja reguleer	89,40
Kokku	3547,57
Avariifond	
Katuseluuk on katki, katuseluugi fikseerimine omaale kohale	52,20
Elektrisüsteemi kontroll, kütte väljalülitamine	52,20
Elektrisüsteemi kontroll, kütte väljalülitamine	52,20
Võtme osa südamikust eemaldamine	52,20
Äravoolu trappide ja kaldtee renni puhastamine setetest, дренаazi pumba vahetus	245,40
Valgusti vahetus	27,60
Pooles maja pole elektrit, kohapeal kontroll	73,20
Valgustuse korrastamine, välisukse luku parandustööd	49,80
Valgustuse korrastamine, välisukse luku parandustööd	143,04
KOKKU	747,84

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 5-1	1771 EUR
Poska 5-2	1568 EUR
Poska 5-3	1596 EUR
Poska 5-4	2220 EUR
Poska 5-5	2159 EUR
Poska 5-6	1789 EUR
Poska 5-7	1553 EUR
Poska 5-8	1892 EUR
Poska 5-9	2314 EUR
Poska 5-10	2033 EUR
Poska 5-11	2667 EUR
Poska 5-12	1203 EUR
Poska 5-13	1352 EUR
Poska 5-14	1801 EUR
Poska 5-15	2173 EUR
Poska 5-16	1689 EUR
Poska 5-17	1105 EUR
Poska 5-18	1932 EUR
Poska 5-19	2389 EUR
Poska 5-20	1849 EUR
Poska 5-21	2233 EUR
Poska 5-22	1525 EUR
Poska 5-23	1855 EUR
Poska 5-24	1513 EUR
Poska 5-25	2697 EUR
Poska 5-26	3021 EUR
Poska 5-27	2211 EUR
Poska 5-28	2578 EUR
Poska 5- äripind 33	767 EUR
Poska 5- äripind 34	1214 EUR
Kokku:	56669 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80198737) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	27.06.2019
VIVIKA LUDVIG	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037171
E-posti aadress	lauri.malksoo@ut.ee