

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu

registrikood: 80171678

telefon: +372 58999000, +372 5171288

e-posti aadress: helje.evert@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 2002. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 492	5 277	2
Nõuded ja ettemaksed	3 941	5 410	3
Kokku käibevarad	6 433	10 687	
Kokku varad	6 433	10 687	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 373	2 668	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 373	2 668	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 046	8 005	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 046	8 005	
Kokku kohustised	6 419	10 673	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	-90	
Aruandeaasta tulem	0	104	
Kokku netovara	14	14	
Kokku kohustised ja netovara	6 433	10 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 604	4 029	7
Kokku tulud	9 604	4 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 485	-3 064	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 119	-861	
Kokku kulud	-9 604	-3 925	
Põhitegevuse tulem	0	104	
Aruandeaasta tulem	0	104	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	104
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 469	472
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-295	-680
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 526	0
Muud rahavood põhitegevusest	-8 485	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 785	-104
Kokku rahavood	-2 785	-104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 277	5 381
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 785	-104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 492	5 277

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	-90	-90
Aruandeaasta tulem	104	104
31.12.2017	14	14
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2018	14	14

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 21 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 Toimkonnapiirist 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 ekvivalendina 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

Finantskohustused (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 nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude 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 vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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 tulemiaruanne 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 tulemiaruanne eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude

ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	2 492	5 277
Kokku raha	2 492	5 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 888	3 888
Ostjatelt laekumata arved	3 888	3 888
Ettemaksed	53	53
Tulevaste perioodide kulud	53	53
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 941	3 941
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 410	5 410
Ostjatelt laekumata arved	5 410	5 410
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 410	5 410

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 373	2 373
Kokku võlad ja ettemaksed	2 373	2 373
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 997	1 997
Korteriomanike ettemaksud	671	671
Kokku võlad ja ettemaksed	2 668	2 668

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	735	762
Eesti Gaas AS	1 302	854
Tallinna Vesi AS	191	203
Acros Finants OÜ	72	0
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	73	73
Osaühing Kinema	0	105
Kokku võlad tarnijatele	2 373	1 997

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 145	2 924	-3 064	8 005
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 145	2 924	-3 064	8 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 145	2 924	-3 064	8 005
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond (valge maja)	4 090	2 300	-8 485	-2 095
Remondifond (sinine maja)	3 915	2 226	0	6 141
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 005	4 526	-8 485	4 046
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 005	4 526	-8 485	4 046

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Kogutud tegevuskulude katteks	1 119	964
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 485	2 888
Kasutusloa fond	0	177
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 604	4 029

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 361	2 373	5 410	671

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	3355,65	3356,3	-0,65
Gaas	3442,65	3442,16	0,49
Prügivedu	499,36	499,57	-0,21
Vesi	1222,69	1222,84	-0,15

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2400 EUR
02	1830 EUR
03	2308 EUR
04	3187 EUR
05	1359 EUR
06	1835 EUR
07	1902 EUR
08	2233 EUR
09	1261 EUR
10	3736 EUR
11	4108 EUR
12	4095 EUR
Kokku:	30254 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, J. Poska tn 21 korteriühistu (registrikood: 80171678) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE EVERT	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5171288
Mobiiltelefon	+372 58999000
E-posti aadress	helje.evert@gmail.com