

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Supluse pst 5

registrikood: 80430217

aadress: Supluse pst 5
TALLINN 11911

e-posti aadress: supluse5@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Supluse pst 5 asutati detsembris 2017 ning käesolev aruanne kajastab ühistu tegevust perioodil 14.detsember 2017 - 31.detsember 2018. Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Pirita linnaosas, Supluse pst. 5 asuva kinnistu ja sellel asuva kortermaja ühine majandamine ning korterimanike huvide ühine kaitsmine.

Korterimanikele osutab haldusteenust ning vahendab kütte-, vee-, elektri- ning korrashoiuteenuseid AS Domex Group.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus, kellele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	14.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 087	0	
Nõuded ja ettemaksed	6 029	2 500	2
Kokku käibevarad	8 116	2 500	
Kokku varad	8 116	2 500	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 224	0	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 257	0	
Kokku kohustised	3 257	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta tulem	2 359	0	
Kokku netovara	4 859	2 500	
Kokku kohustised ja netovara	8 116	2 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	14.12.2017 - 31.12.2018	14.12.2017 - 14.12.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 122	0	3
Muud tulud	2 805	0	
Kokku tulud	3 927	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 122	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-446	0	
Kokku kulud	-1 568	0	
Põhitegevuse tulem	2 359	0	
Aruandeaasta tulem	2 359	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.12.2017 - 31.12.2018	14.12.2017 - 14.12.2017
Rahavood põhitegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-413	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-413	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 500	0
Kokku rahavood	2 087	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 087	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 087	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 500	0	2 500
14.12.2017	2 500		2 500
Aruandeaasta tulem	0	2 359	2 359
31.12.2018	2 500	2 359	4 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Supluse pst 5 korteriühistu on koostanud aruandeperioodi raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipide ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Ühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelised tasud ühistu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud).

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Tuluna kajastamiseni hoitakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna (remondifond).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Juhul kui korteriühistu vahendab teenuseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel ning ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (nt vastutust teenuse lõpptarbijate ees), ei kajastata makstud summasid ühistu kuluna ega saadud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	800	800
Ostjatelt laekumata arved	800	800
Muud nõuded	2 005	2 005
Viitlaekumised	2 005	2 005
Muud lühiajalised nõuded	3 224	3 224
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 029	6 029
	14.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	14.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	4 346	-1 122	3 224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 346	-1 122	3 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 346	-1 122	3 224

Aruandeperioodil on remondifondist kokku kasutatud remonditöödeks 1 122 eurot.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puudusid aruandeperioodil palgalised töötajad.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	14.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		14.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	2 500	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	257 EUR
Korter 2	263 EUR
Korter 3	270 EUR
Korter 4	171 EUR
Korter 5	159 EUR
Korter 6	148 EUR
Korter 7	391 EUR
Korter 8	165 EUR
Korter 9	249 EUR
Korter 10	272 EUR
Korter 11	187 EUR
Korter 12	250 EUR
Korter 13	332 EUR
Korter 14	478 EUR
Korter 15	125 EUR
Korter 16	220 EUR
Korter 17	191 EUR
Korter 18	198 EUR
Korter 19	138 EUR
Korter 20	145 EUR
Korter 21	181 EUR
Kokku:	4790 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Korteriühistu Supluse pst 5 (registrikood: 80430217) 14.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDRA SCHMIDT	Juhatuse liige	02.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitada ja esitada majandusaasja aruanne	

Revisjonikomisjoni arvamus.

2018 majandustegevus Korterühistus Supus pst 5 (edaspidi KÜ) pole toimunud korrektselt. KÜ toiminguid ja majandustegevust on teostanud oma nimel haldusfirma, kelle tegevust pole suudetud jooksvalt kontrollida. Sellest tingituna on väga keeruline anda majandustegevusele hinnangut revisjonikomisjoni liikmena. Eeldades, et mulle esitatud kokkuvõtvad andmed on korrektsed, võib eeldada, et otsest kahju KÜ liikmetele igapäevase halduskorraldusega pole sel perioodil tekitatud. Küll aga on haldusettevõtte hoolduskohustuse osas mitmeid puuduseid: pole nõutud taluvustasusid, kasutatavate ruumide osas üüre, pole korraldatud tehnosüsteemide, ATSi jms korrapäraseid hoolduseid jne. Ühiste huvide kaitsmiseks tuleb KÜ juhatusel tuleb koheselt võtta KÜ majandustegevus tervikuna KÜ-le üle ja asuda KÜd juhatuse liikmetena juhtima, välja selgitada kogu haldaja valitsemisaja varasemate perioodide saldod ja nõuda välja KÜle kõik varasematest perioodidest tekitatud põhjendamatud kulud ja võimalusel ka saamata jäänud tulud haldusfirmalt, korrastada tuleb teenuste sisu ja sõlmida vajalikud lepingud. Oluline on asuda täitma kindlustuslepingutest ja õigusaktidest tulenevaid kohustusi sh ohutuse jms osas. **Revisjonikomisjoni liikmena ei saa anda 2018 majandusaasta aruandele ühest heakskiitu, sest KÜ majandustegevus on toimunud teises juriidilises kehas, kolmandatele isikutele kuuluvas haldusettevõttes. Eeldades, et 2019 majandusaastal toimub KÜ majandustegevus KÜ enda nimel ning haldusfirmasse kogutud ühistu kapital laekub KÜ-le võib lugeda KÜ tegevuse jätkusuutlikuks.**

Aare Udras
Revisjonikomisjoni liige
18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	supluse5@gmail.com