

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 53 korteriühistu

registrikood: 80132721

telefon: +372 56459404

e-posti aadress: marilistamm@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Poska 53 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Poska 53 alustas oma põhitegevusega 1999. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 - liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid KÜ palgal ei ole. 2018.a juhatusel tasusid arvestatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 611	9 663	2
Kokku käibevarad	9 611	9 663	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 279	56 408	2
Kokku põhivarad	50 279	56 408	
Kokku varad	59 890	66 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 664	5 431	3
Võlad ja ettemaksed	2 506	2 791	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 170	8 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 279	56 408	3
Kokku pikaajalised kohustised	50 279	56 408	
Kokku kohustised	58 449	64 630	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	639	639	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	802	-9 198	
Aruandeaasta tulem	0	10 000	
Kokku netovara	1 441	1 441	
Kokku kohustised ja netovara	59 890	66 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud ja -kulud	0	10 000
Aruandeaasta tulem	0	10 000

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	285	-960
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-285	960
Kokku rahavood põhitegevusest	0	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 896	7 599
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 896	7 599
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 896	-7 599
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 896	-7 599
Kokku rahavood	0	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	639	-9 198	-8 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	639	-9 198	-8 559
Aruandeaasta tulem	0	10 000	10 000
31.12.2017	639	802	1 441
31.12.2018	639	802	1 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Poska 53 2018. aasta majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kui vara kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes nimi- ehk nominaalväärtuses. Raha on ettevõtte pangaarvel. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata arved.

Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäosust otsemeetodil.

Lootusetuid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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.

Tulud

Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade, teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise äripoole ärilistele otsustele.

KÜ Poska 53 käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja korteriühistu liikmeid ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 947	3 947	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 947	3 947	0	0
Muud nõuded	55 943	5 664	31 865	18 414
Laenuõuded	55 943	5 664	31 865	18 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 890	9 611	31 865	18 414

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 232	4 232	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 232	4 232	0	0
Muud nõuded	61 839	5 431	30 625	25 783
Laenuõuded	61 839	5 431	30 625	25 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 071	9 663	30 625	25 783

Laenuõudeks on nõue korteriühistu liikmete vastu vastavalt Swedbank AS'i kohustusele.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	55 943	5 664	31 865	18 414	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	55 943	5 664	31 865	18 414		
Laenukohustised kokku	55 943	5 664	31 865	18 414		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	61 839	5 431	30 625	25 783	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	61 839	5 431	30 625	25 783		
Laenukohustised kokku	61 839	5 431	30 625	25 783		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 301	1 301
Saadud ettemaksed	1 205	1 205
Muud saadud ettemaksed	1 205	1 205
Kokku võlad ja ettemaksed	2 506	2 506
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 071	1 071
Saadud ettemaksed	1 720	1 720
Muud saadud ettemaksed	1 720	1 720
Kokku võlad ja ettemaksed	2 791	2 791

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu arvestatud ja makstud ei ole aruandeaastal.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 947	4 232

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	16 320
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	6667 EUR
Koter 2	2384 EUR
Korter 3	4340 EUR
Korter 4	2929 EUR
Kokku:	16320 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.11.2019

Tallinn, J. Poska tn 53 korteriühistu (registrikood: 80132721) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI-LIIS TAMM	Juhatuse liige	03.12.2019
KADRI LAINAS	Juhatuse liige	03.12.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56459404
E-posti aadress	marilistamm@hotmail.com