

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu

registrikood: 80380867

e-posti aadress: karl.salmistu@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	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tõnissoni Maja alustas oma majandustegevust 09 veebruaril 2015 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2019 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2019. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 1 488 eur. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019.a. on 1 902 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 589	1 022	2
Nõuded ja ettemaksed	1 917	2 554	3
Kokku käibevarad	3 506	3 576	
Kokku varad	3 506	3 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 409	1 793	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 902	1 675	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 311	3 468	
Kokku kohustised	3 311	3 468	
Netovara			
Reservkapital	43	43	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65	53	
Aruandeaasta tulem	87	12	
Kokku netovara	195	108	
Kokku kohustised ja netovara	3 506	3 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 199	10 525	6
Muud tulud	32	12	7
Kokku tulud	10 231	10 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 880	-2 242	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 263	-8 282	9
Muud kulud	-1	-1	11
Kokku kulud	-10 144	-10 525	
Põhitegevuse tulem	87	12	
Aruandeaasta tulem	87	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 553	17 639
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	118
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 986	-17 928
Kokku rahavood põhitegevusest	567	-171
Kokku rahavood	567	-171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 022	1 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	567	-171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 589	1 022

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	43	53	96
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2018	43	65	108
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2019	43	152	195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tõnissoni Maja 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende glases väärtuses).

Finantskohustus 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade 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

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real.

Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
LHV Pank	1 589	1 022
Kokku raha	1 589	1 022

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 778	1 778
Ostjatelt laekumata arved	1 778	1 778
Ettemaksed	137	137
Tulevaste perioodide kulud	137	137
Viivisenõuded liikmete vastu	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 917	1 917
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 397	2 397
Ostjatelt laekumata arved	2 397	2 397
Ettemaksed	152	152
Tulevaste perioodide kulud	152	152
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 554	2 554

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 409	1 409
Kokku võlad ja ettemaksed	1 409	1 409
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 793	1 793
Kokku võlad ja ettemaksed	1 793	1 793

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	1 753	1 716	-1 794	1 675	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 753	1 716	-1 794	1 675	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 753	1 716	-1 794	1 675	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reserv-ja remondifond	1 675	1 717	-1 488	1 902	13
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 675	1 717	-1 488	1 902	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 675	1 717	-1 488	1 902	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 069	1 211
Heakorratasud	5 101	4 903
Haldustasud	2 101	2 171
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 488	1 794
Kindlustusmaksed	440	446
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 199	10 525

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitsed	32	12
Kokku muud tulud	32	12

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 488	1 794
Kindlustus	392	448
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 880	2 242

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	1 067	1 210
Haldusteenus	1 335	1 434
Heakord	5 098	4 897
Raamatupidamisteenused	763	734
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 263	8 282

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	1	1	14
Kokku muud kulud	1	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

	2019	2018
Reserv-ja remondikulud	1488	1794
Uksed, aknad	280	0
Pirnid, lambid	54	21
Muud hooldustööd	0	321
Heakorratööd	43	200
Küte	273	58
Pargipink, liivakast	0	1110
Trepikoja akende pesu, veerennide puhastamine ja fassaadi pesu	250	84
Soojusvaheti vahetus	588	0

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahe

	2019	2018
Kommunaalmaksete vahe	-1	-1
Kommunaalmaksete tulud	7473	7635
Elekter	330	310
Soojusenergia	4243	4002
Prügivedu	896	895
Vesi ja kanalisatsioon	2004	2428
Kommunaalkulud	-7474	-7636
Elekter	-330	-310
Soojusenergia	-4243	-4001
Prügivedu	-897	-897
Vesi ja kanalisatsioon	-2004	-2428

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J. Kunderi tn 25-1	847 EUR
J. Kunderi tn 25-2	890 EUR
J. Kunderi tn 25-3	1675 EUR
J. Kunderi tn 25-4	1640 EUR
J. Kunderi tn 25-5	1780 EUR
J. Kunderi tn 25-6	1636 EUR
J. Kunderi tn 25-7	752 EUR
J. Kunderi tn 25-8	918 EUR
J. Kunderi tn 25-9	1811 EUR
J. Kunderi tn 25-10	762 EUR
J. Kunderi tn 25-11	944 EUR
J. Kunderi tn 25-12	1011 EUR
J. Kunderi tn 25-13	1293 EUR
J. Kunderi tn 25-14	1939 EUR
Kokku:	17898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 25 korteriühistu (registrikood: 80380867) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL SALMISTU	Juhatuse liige	15.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karl.salmistu@gmail.com