

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 10, J. Poska tn 10d korteriühistu

registrikood: 80334620

telefon: +372 55937967

e-posti aadress: kadri.ploompuu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Poska 10 on 10. novembril 2011. aastal registreeritud mittetulunduslik ühing ja ühistu eesmärk on Tallinnas aadressil J. Poska 10 asuvate ehitiste ja maatüki majandamine ja haldamine: elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine, elamu korrashoiu eest hoolitsemine, remonttööde teostamine jms.

2019. aasta lõpu seisuga oli korteriühistul üheksa liiget.

Korteriühistu alustas koostöös Kredexiga 2013. aastal maja restaureerimist, mida jätkas 2014. aastal. Renoveerimiseks võeti pangalaen.

Korteriühistu tegeles 2019. aastal tavapärase elamu korrashoiu tagamisega. Tallinna linna programmi "Hoovid korda" toetuse abil renoveeriti osaliselt kinnistu hoov.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 686	15 216	1
Nõuded ja ettemaksed	840	2 467	1
Kokku käibevarad	7 526	17 683	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	116 471	128 715	1
Kokku põhivarad	116 471	128 715	
Kokku varad	123 997	146 398	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 981	13 727	1
Kokku lühiajalised kohustised	2 981	13 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 471	128 715	1
Kokku pikaajalised kohustised	116 471	128 715	
Kokku kohustised	119 452	142 442	
Netovara			
Reservkapital	2 020	2 020	1
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 936	1 352	
Aruandeaasta tulem	589	584	
Kokku netovara	4 545	3 956	
Kokku kohustised ja netovara	123 997	146 398	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 961	3 518
Annetused ja toetused	16 000	576
Muud tulud	16 679	7 280
Kokku tulud	36 640	11 374
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 542	-3 853
Mitmesugused tegevuskulud	-3 373	-3 511
Kokku kulud	-32 915	-7 364
Põhitegevuse tulem	3 725	4 010
Intressikulud	-3 137	-3 428
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	589	584

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 725	4 010
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	12 243	11 953
Kokku korrigeerimised	12 243	11 953
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 627	-1 416
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	17 597	14 549
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 243	-11 953
Makstud intressid	-3 137	-3 428
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 747	-1 057
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 127	-16 438
Kokku rahavood	-8 530	-1 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 216	17 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 530	-1 889
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 686	15 216

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 020	1 352	3 372
Aruandeaasta tulem		584	584
31.12.2018	2 020	1 936	3 956
Aruandeaasta tulem		589	589
31.12.2019	2 020	2 525	4 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuna äriregistri bilansivormis on ärakaotatud netovara esimene rida "sihtkapital/osakapital nimiväärtuses", siis on antud summa 2020 eurot kajastatud "Reservkapitali" real.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja panga arveldus- ja deposiitkontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja liikmete vahel ja ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Korteriomanikele esitatakse arved järgmisel kuul peale teenuse osutamist, samal kuul arvestatakse ka teenuse arved. Nõuete saldona kajastatakse bilansis liikmetele esitatud arvete summad, mis on ühistule maksmata.

Ettemaksetena kajastatakse bilansis neid teenuse osutajatele makstud arveid, mis on tasutud enne teenuse või kauba kättesaamist ja mille kohta liikmetele arvet esitatud pole.

Real kajastatud summa 840,05 eurot koosneb:
321,87 detsembris tasutud 2020. aasta kindlustusmaks;

518,18 liikmete tasumata kommunaalkulude arved:
Korter 12 - 169,78 eurot
Korter 17 - 309,17 eurot.

Põhivarade all kajastatud "Nõuded ja ettemaksed" 116471,57 eurot on korteriomanikel lasuv maja remondiks võetud laenu maksmise kohustus.

Finantskohustised

Korteriühistu võttis 2013. aastal SEB-st 141 945,55 eurot laenu maja renoveerimiseks. 2014. aastal võttis lisaks 42 979,59.

2019. aastal tasuti laenu 12243,05 eurot.
Laenu intressi tasuti 3137,23 eurot.
2019. aasta lõpuks oli laenu tasumata jääk 116471,57 eurot.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Lühiajaliste kohustuste real kajastatud 2980,79 eurot on remondifondi jääk 2019. aasta lõpu seisuga.

Annetused ja toetused

26. novembril 2019 sai KÜ 16 000 eurot toetust linnavalitsuselt projekti "Hoovid korda" raames.

Kuna toetus laekus KÜ arvelduarvele pärast tööde teostamist ja arvete tasumist, finantseeris KÜ ajutist vahendite puudust ühistu juhatuse liikme lühiajalise 12000 euro suuruse 0% laenuga.

Tulud

KÜ tulud moodustavad laekumistest korteriomanikelt halduskulude katteks ja annetustest ning toetustest. Muu tuluna kajastatakse eraldisi remondifondist.

Kulud

KÜ tegevuskulud on erinevad teenused ja vahendid, mida liikmete vahel ära ei jaotata ja mille eest tasumiseks maksvad liikmed juhatuse poolt kehtestatud tasu vastavalt korteriomandi ruutmeetritele.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	2 981	2 981
Tulevaste perioodide tulud	2 981	2 981
Kokku võlad ja ettemaksed	2 981	2 981
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	13 727	13 727
Tulevaste perioodide tulud	13 727	13 727
Kokku võlad ja ettemaksed	13 727	13 727

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	518	2 133

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
halduskulud	3125 EUR
remondikulud	29542 EUR
Kokku:	32667 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Tallinn, J. Poska tn 10, J. Poska tn 10d korteriühistu (registrikood: 80334620) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI PLOOMPUU	Juhatuse liige	09.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55937967
E-posti aadress	kadri.ploompuu@gmail.com