

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu

registrikood: 80393982

telefon: +372 5236329

e-posti aadress: andreas.lehmann@trueb.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2019. aastal palgalisi töötajaid.

2019. aastal kasutati sihtfinantseerimisfondi vahendeid summas 2 607 eurot (2018.aastal 1 347 eurot).

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 990 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 401	2 143	
Nõuded ja ettemaksed	2 019	1 710	2
Kokku käibevarad	3 420	3 853	
Kokku varad	3 420	3 853	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 642	1 329	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	990	1 736	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 632	3 065	
Kokku kohustised	2 632	3 065	
Netovara			
Reservkapital	766	766	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22	10	
Aruandeaasta tulem	0	12	
Kokku netovara	788	788	
Kokku kohustised ja netovara	3 420	3 853	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 299	9 536	5
Kokku tulud	11 299	9 536	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 972	-1 703	6
Mitmesugused tegevuskulud	-8 327	-7 820	7
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-11 299	-9 524	
Põhitegevuse tulem	0	12	
Aruandeaasta tulem	0	12	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 791	16 521
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 133	-16 744
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 342	-223
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	600	586
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	600	586
Kokku rahavood	-742	363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 143	1 780
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-742	363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 401	2 143

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	766	10	776
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2018	766	22	788
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	766	22	788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 õiglases väärtuses).

Finantskohustis 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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 konkreetselt 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 019	2 019
Ostjatelt laekumata arved	2 019	2 019
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 019	2 019
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 680	1 680
Ostjatelt laekumata arved	1 680	1 680
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 710	1 710

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 608	1 608
Saadud ettemaksed	34	34
Muud saadud ettemaksed	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	1 642	1 642
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 295	1 295
Saadud ettemaksed	34	34
Muud saadud ettemaksed	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329	1 329

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 172	1 505	-1 174	1 503
Veesüsteemi parendamine	100	306	-173	233
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 272	1 811	-1 347	1 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 272	1 811	-1 347	1 736
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 503	1 520	-2 428	595
Veesüsteemi parendamine	233	341	-179	395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 736	1 861	-2 607	990
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 736	1 861	-2 607	990

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 357	2 352
Heakorrasu	3 684	3 192
Haldustasu	1 854	1 855
Raamatupidamine	432	432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 607	1 347
Kindlustus	365	358
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 299	9 536

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remondikulud	2 607	1 347	10
Kindlustus	365	356	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 972	1 703	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	2 357	2 344
Heakorrateenus	3 685	3 191
Haldusteenus	1 853	1 853
Raamatupidamine	432	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 327	7 820

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 10 Sihtotstarbeliste kulude loetelu

	2019
Gaasikatlal hooldus ja remont	283
Väiksemad hooldus- ja remonditööd	157
Santehnilised tööd	243
Küttesüsteemi tööd	35
Heakorratööd ja tarbed	180
Lillekastid	530
Muruniiduk koos tarvikutega	260
Fonoluku hooldus ja remont	370
Autovärava hooldus ja remont	144
Elektritööd	226
Veesüsteemi parendamine	179
Kokku:	2607

Lisa 11 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

	2018	2019
Kommunaalmaksete tulud	6742	8177
Elekter	639	974
Soojusenergia	3535	4506
Prügivedu	541	540
Vesi ja kanalisatsioon	2026	2157
Kommunaalkulud	6743	8177
Elekter	639	974
Soojusenergia	3536	4506

Prügivedu	542	540
Vesi ja kanalisatsioon	2026	2157

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Faehlmanni 37-1	1402 EUR
Faehlmanni 37-2	1382 EUR
Faehlmanni 37-3	1808 EUR
Faehlmanni 37-4	2283 EUR
Faehlmanni 37-5	2212 EUR
Faehlmanni 37-6	4101 EUR
Faehlmanni 37-7	3555 EUR
Faehlmanni 37-8	1388 EUR
Kokku:	18131 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.10.2020

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 37 korteriühistu (registrikood: 80393982) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREAS LEHMANN	Juhatuse liige	08.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5236329
E-posti aadress	andreas.lehmann@trueb.ee