

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu

registrikood: 80198737

telefon: +372 5037171

e-posti aadress: lauri.malksoo@ut.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 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Reserv- ja avariifondidest teostatud tööd	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu pole makstud.

Korteriühistul ei olnud palgalisis töötajaid.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Remondifond:

Fondi jääk 31.12.2018: 6326 eurot (31.12.2017: 6322 eurot).

2019. aastal koguti 3552 eurot (2018: 3552 eurot) ning sellest kasutatud ja üleviidud tuludesse 8999 eurot (2018: 3548 eurot).

fondi jääk 31.12.2019: 879 eurot (31.12.2018: 6326 eurot).

Avariifond:

Fondi jääk 31.12.2018: 5290 eurot (31.12.2017: 3907 eurot).

2019. aastal koguti 2131 eurot (2018: 2130 eurot) ning fondi kasutati ja üleviidi tuludesse 2049 eurot (2018: 747 eurot).

Fondi jääk 31.12.2019: 5372 (31.12.2018: 5290 eurot).

Halduskulufond:

Fondi jääk 31.12.2018: 1804 eurot.

Vastavalt majanduskavale kogutud haldustasud olid suuremad kui kulud ja vahe on kajastatud halduskulufondi suurendamisega (1873 eurot).

Fondi jääk 31.12.2019: 3677 eurot.

2019. aastal tööde maht moodustas 11 046 eurot ning teostatud tööde loetelu on lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 628	16 208	
Nõuded ja ettemaksed	9 255	11 033	2
Kokku käibevarad	19 883	27 241	
Kokku varad	19 883	27 241	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 702	10 569	3
Kokku lühiajalised kohustised	6 702	10 569	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 929	13 420	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 929	13 420	
Kokku kohustised	16 631	23 989	
Netovara			
Reservkapital	2 723	2 723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	529	432	
Aruandeaasta tulem	0	97	
Kokku netovara	3 252	3 252	
Kokku kohustised ja netovara	19 883	27 241	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 327	16 594	5
Muud tulud	48	96	6
Kokku tulud	23 375	16 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 688	-4 907	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 688	-11 687	8
Kokku kulud	-23 376	-16 594	
Põhitegevuse tulem	-1	96	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	97	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	59 203	56 028
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	55	96
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 839	-55 373
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 581	751
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	-5 580	752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 208	15 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 580	752
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 628	16 208

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 723	432	3 155
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 723	432	3 155
Aruandeaasta tulem	0	97	97
31.12.2018	2 723	529	3 252
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 723	529	3 252
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2019	2 723	529	3 252

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas 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. Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase põhitegevuse 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 laekuvas 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 rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolale 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 võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, 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.

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

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihtotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reserv- ja remondi fondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. TulemiaruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruanDES kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

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
Ettemaksed	163	163
Tulevaste perioodide kulud	163	163
Nõuded ühistu liikmete vastu	9 092	9 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 255	9 255
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	153	153
Tulevaste perioodide kulud	153	153
Nõuded ühistu liikmete vastu	10 880	10 880
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 033	11 033

Ettemakstud kindlustus:

31.12.2018: 153 eurot

31.12.2019: 163 eurot

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 787	4 787
Liikmete ettemaksud teenuste eest	1 915	1 915
Kokku võlad ja ettemaksed	6 702	6 702
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 510	9 510
Liikmete ettemaksud teenuste eest	1 059	1 059
Kokku võlad ja ettemaksed	10 569	10 569

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	6 322	3 552	-3 548	6 326
Avariitöödefond	3 907	2 130	-747	5 290
Halduskulufond	0	1 804	0	1 804
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 229	7 486	-4 295	13 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 229	7 486	-4 295	13 420
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 326	3 552	-8 998	879
Avariitöödefond	5 290	2 131	-2 048	5 372
Halduskulufond	1 804	1 873		3 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 420	7 556	-11 046	9 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 420	7 556	-11 046	9 928

Fondidest teostatud tööde nimekirj on lisas 11.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustas- ja muud majandamiskulud	11 638	11 684
Kommunaalteenuste vahendamine	0	4
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	643	611
Remondi-, ja hooldustasud (fondidest)	11 046	4 295
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 327	16 594

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
OÜ ESTFILM PRODUCTION	48	96
Kokku muud tulud	48	96

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remont-, hooldus-, ja heakorrakulud	-11 046	-4 295
Kindlustus	-642	-612
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 688	-4 907

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-2 807	-2 405
Heakord	-5 899	-5 908
Haldusteenus	-1 789	-2 160
Raamatupidamine	-1 152	-1 152
Pangateenused	-41	-62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 688	-11 687

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. ja 2019. aastatel korteriühistul ei olnud palgalisi töötajaid ning juhatuse liikmetele tasu pole makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 11 Reserv- ja avariifondidest teostatud tööd

Kokku fondist teostatud tööde maht 11046,30 eurot. Sh:

Avariifondist:	2047,90
Garaazi lae remonttööd	334,80
Väljakutse (valgustuse korrastamine)	325,80
Kutsenupu vahetus	169,48
Avariiväljakutse (peakilbis korruste kaitselüliti sisselülitamine)	52,20
Väljakutse (objektil olukorra hindamine)	35,40
Valgustite vahetus	42,60
Väljakutse Tallinnas	27,50
Väljakutse (keldris leke sahtis)	52,20
Lambi korrastamine 6 korrusel	70,20
Veelekke põhjuste uurimine, avariilised remonttööd	180,52
TSR 200 katuseventilaator Vahetus tööd	674,40
Lukuabi väljakutse (luku parandus)	82,80
Remondifondist:	8998,40
Veemõõdja vahetus (krt 26)	63,00
Trepikoja plaatpõrandate remonttööd	370,80
Sagedusmuunduri paigaldus	990,00
Tõstukse remont	66,00
Akende pesu	1040,00

Linnupeletus ogad koos paigaldusega	2040,00
Välisukse rekonstrueerimistööd (ajutise ukse ja seina paigaldustööd)	1665,60
Olemasoleva konstruktsiooni ehitusuringud vastavalt hinnapakkumisele	2763,00

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

2019.a:

Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	12 250	12 252	-2
Soojusenergia	17 776	17 776	0
Prügivedu	1 833	1 832	1
Vesi ja kanalisatsioon	4 862	4 861	1
KOKKU	36 721	36 721	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Poska 5-1	1771 EUR
Poska 5-2	1568 EUR
Poska 5-3	1596 EUR
Poska 5-4	2220 EUR
Poska 5-5	2159 EUR
Poska 5-6	1789 EUR
Poska 5-7	1553 EUR
Poska 5-8	1891 EUR
Poska 5-9	2314 EUR
Poska 5-10	2033 EUR
Poska 5-11	2668 EUR
Poska 5-12	1203 EUR
Poska 5-13	1352 EUR
Poska 5-14	1801 EUR
Poska 5-15	2172 EUR
Poska 5-16	1689 EUR
Poska 5-17	1104 EUR
Poska 5-18	1932 EUR
Poska 5-19	2389 EUR
Poska 5-20	1849 EUR
Poska 5-21	2233 EUR
Poska 5-22	1525 EUR
Poska 5-23	1855 EUR
Poska 5-24	1512 EUR
Poska 5-25	2697 EUR
Poska 5-26	3021 EUR
Poska 5-27	2211 EUR
Poska 5-28	2578 EUR
Poska 5-34	769 EUR
Poska 5-35	1214 EUR
Kokku:	56668 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Tallinn, J. Poska tn 5 // R. Tobiase tn 10 korteriühistu (registrikood: 80198737) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI WAHTRAMÄE	Juhatuse liige	06.07.2020
LAURI MÄLKSOO	Juhatuse liige	06.07.2020
VIVIKA LUDVIG	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037171
E-posti aadress	lauri.malksoo@ut.ee