

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80557202

e-posti aadress: mario@haldus.eu

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on moodustatud 18.12.2018.a. Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Elamu on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele. Juhatus teeb ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2019 aastaaruanne seisuga 31.12.2019 tulemiga 121 eurot kahjumit. Põhjus: Eesti Energia viivised ja võlgnevuse menetluskulud. Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk negatiivne, st -887 eurot. Põhjus: rem.fondi hakati koguma alles novembrist ning kogutud summa ei katnud rem.fondi läinud arvete summat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 696	2
Nõuded ja ettemaksed	11 730	3
Kokku käibevarad	13 426	
Kokku varad	13 426	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 900	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-887	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 013	
Kokku kohustised	10 013	
Netovara		
Reservkapital	3 534	
Aruandeaasta tulem	-121	
Kokku netovara	3 413	
Kokku kohustised ja netovara	13 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 831	6
Kokku tulud	16 831	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 036	5; 11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 805	7
Muud kulud	-111	8
Kokku kulud	-16 952	
Põhitegevuse tulem	-121	
Aruandeaasta tulem	-121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-121	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 730	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 900	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-887	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 838	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 534	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 534	
Kokku rahavood	1 696	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 696	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 696	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-121	-121
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 534		3 534
31.12.2019	3 534	-121	3 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuukri 1B (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise

hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruaandes eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruaandes real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	1 696
Kokku raha	1 696

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 730	11 730
Ostjatelt laekumata arved	11 730	11 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 730	11 730

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 900	10 900
Kokku võlad ja ettemaksed	10 900	10 900

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 149	-2 036	-887
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 149	-2 036	-887
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 149	-2 036	-887

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenus	3 960
Raamatupidamine	1 848
Lifti tehnohooldus	823
ATS ja fonosüsteemi korrashoid	216
Sise- ja välikoristus	4 648
Vee- ja elektrinäitude edastamine	367
Kindlustus	1 097
Porivaip	169
Muud hooldustööd	1 667
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 831

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019
Haldusteenus	3 960
Raamatupidamine	1 848
Lifti tehnohooldus	823
ATS ja fonosüsteemi korrashoid	216
Sise- ja välikoristus	4 648
Vee- ja elektrinäitude edastamine	367
Kindlustus	1 097
Porivaip	169
Muud hooldustööd	1 426
Võti	241
Juriidiline teenus	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 805

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	111
Kokku muud kulud	111

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 730	-887

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	14334,01	14333,99	0,02
Küte	20525,73	20525,72	0,01
Prügi	1575,71	1575,69	0,02
Vesi	3790,09	3790,19	-0,10

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
14.10.2019	137,28	Tõstukse remont
23.10.2019	566,78	Tõstukse remont, materjalid
01.12.2019	1248,00	Suurpuhastustööd garaažis ja keldriruumides
27.12.2019	84,00	ATS ja fonosüsteemi kontroll, kaartide programmeerimine, ATS teatenuppude taastamine
	2036,06	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 1B-1	343 EUR
Tuukri 1B-2	517 EUR
Tuukri 1B-3	592 EUR
Tuukri 1B-4	292 EUR
Tuukri 1B-5	370 EUR
Tuukri 1B-6	572 EUR
Tuukri 1B-7	544 EUR
Tuukri 1B-8	595 EUR
Tuukri 1B-9	943 EUR
Tuukri 1B-10	848 EUR
Tuukri 1B-11	759 EUR
Tuukri 1B-12	651 EUR
Tuukri 1B-13	984 EUR
Tuukri 1B-14	813 EUR
Tuukri 1B-15	900 EUR
Tuukri 1B-16	663 EUR
Tuukri 1B-17	789 EUR
Tuukri 1B-18	606 EUR
Tuukri 1B-19	926 EUR
Tuukri 1B-20	685 EUR
Tuukri 1B-21	856 EUR
Tuukri 1B-22	512 EUR
Tuukri 1B-23	1348 EUR
Tuukri 1B-24	502 EUR
Tuukri 1B-25	720 EUR
Tuukri 1B-26	417 EUR
Tuukri 1B-27	932 EUR
Tuukri 1B-28	820 EUR
Tuukri 1B-29	354 EUR
Tuukri 1B-30	470 EUR
Tuukri 1B-31	811 EUR
Tuukri 1B-32	901 EUR
Tuukri 1B-33	603 EUR
Tuukri 1B-34	676 EUR
Tuukri 1B-35	922 EUR
Tuukri 1B-36	874 EUR
Tuukri 1B-37	614 EUR
Tuukri 1B-38	669 EUR
Tuukri 1B-39	1045 EUR
Tuukri 1B-40	814 EUR
Tuukri 1B-41	620 EUR
Tuukri 1B-42	1076 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 1B-43	783 EUR
Tuukri 1B-44	1287 EUR
Tuukri 1B-45	597 EUR
Tuukri 1B-46	452 EUR
Tuukri 1B-47	876 EUR
Tuukri 1B-48	483 EUR
Tuukri 1B-49	492 EUR
Tuukri 1B-50	659 EUR
Tuukri 1B-51	751 EUR
Tuukri 1B-52	1547 EUR
Tuukri 1B-53	561 EUR
Tuukri 1B-54	506 EUR
Tuukri 1B-55	929 EUR
Tuukri 1B-56	548 EUR
Tuukri 1B-57	602 EUR
Tuukri 1B-58	640 EUR
Tuukri 1B-59	641 EUR
Tuukri 1B-60	799 EUR
Tuukri 1B-61	671 EUR
Tuukri 1B-62	891 EUR
Tuukri 1B-63	911 EUR
Tuukri 1B-64	1338 EUR
Tuukri 1B-65	1548 EUR
Tuukri 1B-66	936 EUR
Kokku:	49396 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80557202) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALIS MÖLL	Juhatuse liige	01.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mario@haldus.eu