

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2018

aruandeaasta lõpp: 30.06.2019

ärinimi: Tallinn, Staadioni tn 1 // Võistluse tn 1 korteriühistu

registrikood: 80483478

e-posti aadress: kyraamatupidamine@eestihaldus.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tulemi kujunemine 30.06.2019	12
Lisa 12 Remondifond 30.06.2019	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn Staadioni 1//Võistluse 1 loodi 2018.a.
Majandustegevust alustati 2019.aasta jaanuarist.

Arvelduskonto on avatud LHV pangas.

2019.aastal oli seisuga 30.06.2019 ühistul käibearasid kokku summas 36863 EUR.
Seisuga 30.06.2019 oli kasutamata remondifondis vahendeid 7566 EUR-i eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.
Ühistus lepingulisi töötajaid ei ole.

Korteriühistu põhiliseks eesmärgiks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja seoses sellega ühistu liikmete eluruumi kasutamisega seotud kommunaalteenuste vahendamine, elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus, ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, garaaži ja koridoride) hooldus ja korrashoid.

Alates maist 2019 tegeleb ühistu haldamisega Eesti Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 685	0	2
Nõuded ja ettemaksed	11 178	0	3
Kokku käibevarad	36 863	0	
Kokku varad	36 863	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 846	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 566	0	5;12
Kokku lühiajalised kohustised	20 412	0	
Kokku kohustised	20 412	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 399	0	
Aruandeaasta tulem	52	0	11
Kokku netovara	16 451	0	
Kokku kohustised ja netovara	36 863	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 916	6
Muud tulud	52	11
Kokku tulud	21 968	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 286	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 630	8
Kokku kulud	-21 916	
Põhitegevuse tulem	52	11
Aruandeaasta tulem	52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52	11
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 178	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 846	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 566	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 286	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	16 399	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 399	
Kokku rahavood	25 685	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 685	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		52	52
Asutajate ja liikmete sissemaksed	16 399		16 399
30.06.2019	16 399	52	16 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Staadioni tn 1/Võistluse tn 1 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile (EFS) ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

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

Raha

Rahaliseid vahendis on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu arvelduskonto jääki. Raha voogude aruandes on korteriühistu rahavood põhitegevusest kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankija tasumata arved, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud:

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

* 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;

* 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 vahendamise:

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuste osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski 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.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil.
Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	30.06.2019	30.06.2018
LHV arvelkduskonto 1	14 685	0
LHV arvelduskonto 2	11 000	0
Kokku raha	25 685	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	465	465
Ostjatelt laekumata arved	465	465
Ettemaksed	1 052	1 052
Tulevaste perioodide kulud	1 052	1 052
Nõuded liikmete vastu	9 661	9 661
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 178	11 178

Ettemaksed, seisuga 30.06.2019:

Tulevaste perioodide kulud:
Kaasomandi kindlustus : 1052

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	30.06.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 193	11 193
Saadud ettemaksed	1 653	1 653
Tulevaste perioodide tulud	1 052	1 052
Muud saadud ettemaksed	601	601
Kokku võlad ja ettemaksed	12 846	12 846

Võlad tarnijatele 2019.a. juuni kuu teenuste eest, mis tasutakse peale aruandepäeva, s.o.30.06.2019.

Ragn-Sells AS	216
Utilitas Tallinn AS	2902
Tallinna Vesi AS	1885
Eesti Energia AS	2255
Majavara Haldus OÜ	1122
Eesti Haldus OÜ	2223
Berendsen Textile Service As	143
Kone AS	219
Gilsen Ehitus OÜ	228

KOKKU: 11193

Saadud ettemaksed:perioodil jaanuar-aprill 2019 liikmetelt rohkem kogutud:

Tuleohutussüsteemide hooldus	524
Vahetusvaibad	77

KOKKU: 601

Tulevaste perioodide tulud:

Kaasomandi kindlustus	1052
-----------------------	------

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	30.06.2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	9 642	-2 076	7 566
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 642	-2 076	7 566
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 642	-2 076	7 566

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	3 016
Haldustasud	6 373
Heakorrastuse tasu	10 241
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	2 076
Kindlustusmaksed	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 916

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019
Remonditööd	2 076
Kindlustusmaksed	210
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 286

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.07.2018 - 30.06.2019
Haldusteenus	6 373
Hooldus	3 016
Heakord	10 241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 630

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingulisi töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	30.06.2019	30.06.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	30.06.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 661	9 219

Liikmetele aruandeperioodil tasu arvestatud ei ole.

Lisa 11 Tulemi kujunemine 30.06.2019

Kommunaalkulud	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019
(eurodes)			
Nimetus	Tulu	Kulu	Jääk
elekter	4697	4697	0
prügivedu	2902	2902	0
küte	538	538	0
vesi	2332	2332	0
Kokku	10469	10469	0
Majanduskulud	30.06.2019	30.06.2019	30.06.2019
(eurodes)			
Nimetus	Tulu	Kulu	Jääk
haldus	6373	6373	0
heakord	10241	10241	0
kindlustus	210	210	0
hooldus	3016	3016	0
viivised	52		52
remondifondi kasutus	2076	2076	0

Kokku	21968	21916	52

Lisa 12 Remondifond 30.06.2019

Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
2019/01	842				842
2019/02	842	68	Majavara Haldus OÜ	Lukukorpuse vahetus, uus vaste	1616
2019/02/18	4590		Majavara Haldus OÜ		6206
2019/3	842	251	Kinema OÜ Valens AS	Tõstukse remont.. Lukusüdamiku asendus uuega.	6797
2019/4	842	832	Valens AS Lukukeskus OÜ Majavara Haldus OÜ	Uus lukustus. Üldkasutatavate uste lukustuse parendamine. St1 välisukse reguleerimine. St1 välisukse fiksaatori remont.	6807
2019/5	842	655	Majavara Haldus OÜ Kiili Betoon OÜ	Jäätmemahutid Teetõke poolkera, paikatõstmne, transport	6994
2019/6	842	270	Gilsen Ehitus OÜ	Kaevuluugi kaane paigaldus, ohutuse tagamine, töö.	7566
Kokku	9642	2076		Lõppsaldo:	7566

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Võistlus 1 kr 1	582 EUR
Võistluse 1 kr 2	543 EUR
Võistluse 1 kr 3	631 EUR
Võistluse 1 kr 4	981 EUR
Võistluse 1 kr 5	623 EUR
Võistluse 1 kr 6	825 EUR
Võistluse 1 kr 7	782 EUR
Võistluse 1 kr 8	1230 EUR
Võistluse 1 kr 9	1305 EUR
Võistluse 1 kr 10	547 EUR
Võistluse 1 kr 11	502 EUR
Võistluse 1 kr 12	670 EUR
Võistluse 1 kr 13	741 EUR
Võistluse 1 kr 14	883 EUR
Võistluse 1 kr 15	954 EUR
Võistluse 1 kr 16	761 EUR
Võistluse 1 kr 17	685 EUR
Võistluse 1 kr 18	490 EUR
Võistluse 1 kr 19	504 EUR
Võistluse 1 kr 20	923 EUR
Võistluse 1 kr 21	866 EUR
Võistluse 1 kr 22	648 EUR
Võistluse 1 kr 23	816 EUR
Võistluse 1 kr 24	549 EUR
Võistluse 1 kr 25	581 EUR
Võistluse 1 kr 26	987 EUR
Võistluse 1 kr 27	1049 EUR
Võistluse 1 kr 28	596 EUR
Võistluse 1 kr 29	732 EUR
Võistluse 1 kr 30	864 EUR
Võistluse 1 kr 31	1245 EUR
Võistluse 1 kr 32	1503 EUR
Võistluse 1 kr 33	911 EUR
Võistluse 1 A10	148 EUR
Võistluse V-3	33 EUR
Staadioni 1 kr 34	1177 EUR
Staadioni 1 kr 35/1	819 EUR
Staadioni 1 kr 35/2	5224 EUR
Staadioni 1 kr 36	464 EUR
Staadioni 1 kr 37	674 EUR
Staadioni 1 kr 38	648 EUR
Staadioni 1 kr 39	625 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Staadioni 1 kr 40	550 EUR
Staadioni 1 kr 41	561 EUR
Staadioni 1 kr 42	624 EUR
Staadioni 1 kr 43	994 EUR
Staadioni 1 kr 44	797 EUR
Staadioni 1 kr 45	724 EUR
Staadioni 1 kr 46	972 EUR
Staadioni 1 kr 47	583 EUR
Staadioni 1 kr 48	1148 EUR
Staadioni 1 kr 49	1105 EUR
Staadioni 1 kr 50	640 EUR
Staadioni 1 kr 51	958 EUR
Staadioni 1 kr 52	665 EUR
Staadioni 1 kr 53	878 EUR
Staadioni 1 kr 54	894 EUR
Staadioni 1 kr 55	574 EUR
Staadioni 1 kr 56	831 EUR
Staadioni 1 kr 57	560 EUR
Staadioni 1 kr 58	1009 EUR
Staadioni 1 kr 59	990 EUR
Staadioni 1 kr 60	759 EUR
Staadioni 1 kr 61	1243 EUR
Staadioni 1 kr 62	1673 EUR
Staadioni 1 kr 63	675 EUR
Staadioni 1 kr 64	810 EUR
Staadioni 1 kr 65	593 EUR
Staadioni 1 kr 66	1142 EUR
Staadioni 1 kr 67	766 EUR
Staadioni 1 kr 68	658 EUR
Staadioni 1 kr 69	1446 EUR
Staadioni 1 kr 70	1757 EUR
Staadioni 1 kr 71	752 EUR
Staadioni 1 kr 72	699 EUR
Staadioni 1 kr 73	603 EUR
Staadioni 1 kr 74	1121 EUR
Staadioni 1 kr 75	996 EUR
Staadioni 1 kr 76	675 EUR
Staadioni 1 kr 77	1220 EUR
Staadioni 1 kr 78	904 EUR
Staadioni 1 kr 79	565 EUR
Staadioni 1 kr 80	764 EUR
Staadioni 1 kr 81	619 EUR
Staadioni 1 kr 82	1132 EUR
Kokku:	73950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Staadioni tn 1 // Võistluse tn 1 korteriühistu (registrikood: 80483478) 01.07.2018 - 30.06.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA ANSIP	Juhatuse liige	04.05.2021
MAGNUS BRAUN	Juhatuse liige	07.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyraamatupidamine@eestihaldus.ee