

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu

registrikood: 10305226

telefon: +372 5226895

e-posti aadress: Joonas@seiklusministeerium.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kose tee 25 moodustati 01.07.1998 aastal.

Ühistu liikmeteks on Kose tee 25 elamus asuvate korterite omanikud.

Ühistu on mittetulundusühing. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Kose tee 25 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel ei ole tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Juhatus:

Joonas Väärtnõu

Ago Kravets

Anna Väärtnõu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 265	4 825	2
Nõuded ja ettemaksed	6 984	5 872	3
Kokku käibevarad	13 249	10 697	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 952	11 714	3
Kokku põhivarad	6 952	11 714	
Kokku varad	20 201	22 411	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 573	4 230	4
Võlad ja ettemaksed	931	658	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 504	4 888	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 952	11 714	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 883	5 300	7
Kokku pikaajalised kohustised	13 835	17 014	
Kokku kohustised	19 339	21 902	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 076	1 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-900	
Aruandeaasta tulem	-214	333	
Kokku netovara	862	509	
Kokku kohustised ja netovara	20 201	22 411	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 864	2 022
Muud tulud	25	16
Kokku tulud	1 889	2 038
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-195	-250
Mitmesugused tegevuskulud	-1 383	-773
Muud kulud	-49	-54
Kokku kulud	-1 627	-1 077
Põhitegevuse tulem	262	961
Intressikulud	-476	-628
Aruandeaasta tulem	-214	333

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 359	13 700
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 024	-7 155
Kokku rahavood põhitegevusest	6 335	6 545
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 419	-4 268
Makstud intressid	-476	-628
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 895	-4 896
Kokku rahavood	1 440	1 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 825	3 176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 440	1 649
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 265	4 825

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 076	-900	176
Aruandeaasta tulem		333	333
31.12.2017	1 076	-567	509
Aruandeaasta tulem		-214	-214
Muud muutused netovaras		567	567
31.12.2018	1 076	-214	862

Eelmiste perioodide kahjumi katteks kasutatud remondifondi vahendeid summas 566,99 EUR

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kose tee 25 raamatupidamise aastaaruanne 2018 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud on laenude kajastamist eelnevates aruannetes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kuud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

KOMMUNAALMAKSED

Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

LAENUD

Elamu remondiks saadud pikaajalist laenu kajastamine.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalisene laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

REMONDIFOND

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti - saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SWEDBANK	4 602	3 711
SEB	1 663	1 114
Kokku raha	6 265	4 825

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	11 525	4 573	6 952
Laenunõuded	11 525	4 573	6 952
Ettemaksed	97	97	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 292	2 292	
Viivisenõuded liikmete vastu	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 936	6 984	6 952

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	15 944	4 230	11 714
Laenunõuded	15 944	4 230	11 714
Ettemaksed	317	317	
Tulevaste perioodide kulud	97	97	
Muud makstud ettemaksed	220	220	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 311	1 311	
Viivisenõuded liikmete vastu	14	14	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 586	5 872	11 714

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	5 896	2 314	3 582		2,15	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	5 629	2 259	3 370		4,46	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 525	4 573	6 952				
Laenukohustised kokku	11 525	4 573	6 952				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Fassaad	8 150	2 065	6 085		2,15	EUR	09.06.2021
14-046320-JI SWED Puukuurid	7 794	2 165	5 629		4,46	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	15 944	4 230	11 714				
Laenukohustised kokku	15 944	4 230	11 714				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	931	931

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	658	658
Kokku võlad ja ettemaksed	658	658

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tallinna Vesi	99	102
Eesti Keskkonnateenused AS	45	35
Alexela Eesti AS	410	215
Eesti Energia AS	342	306
Loreley Arvestused OÜ	35	0
Kokku võlad tarnijatele	931	658

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 885	1 515		-153	5 247
Laenu teenindamine	44	4 906	-4 269	-628	53
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 929	6 421	-4 269	-781	5 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 929	6 421	-4 269	-781	5 300
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 247	1 730		-567	6 410
Laenu teenindamine	53	5 315	-4 419	-476	473
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 300	7 045	-4 419	-1 043	6 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 300	7 045	-4 419	-1 043	6 883

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Korstanapphkija teenused	207	195
Heakord. bensiin	0	24
Raamatupidamisteenus	746	384
Ky.net ja SimpelBook programmi kasutus	116	60
Printimine	0	38
Tooner, kasset ja printeri hooldus	65	33
Pangateenus	42	39
Mitmesugused majanduskulud, saematerjal, kruvid, kuivbetoon, pinotex	207	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 383	773

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	6 053,05	6 052,60	0,45	-
Prügivedu	-	490,20	484,78	5,42	-
Vesi ja kanal	-	1 125,60	1 181,24	- 55,64	-
Kokku	-	7 668,85	7 718,62	- 49,77	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aasta	Kulutatud 2017aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 928,41	4 927,75	0,66	-
Prügivedu	-	440,50	440,71	- 0,21	-
Vesi ja kanal	-	1 044,12	1 098,19	- 54,07	-
Kokku	-	6 413,03	6 466,65	- 53,62	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aasta	Kulutatud 2016 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 193,36	4 174,87	18,49	-
Prügivedu	-	390,80	390,63	0,17	-
Vesi ja kanal	-	838,99	857,38	- 18,39	-
Kokku	-	5 423,15	5 422,88	0,27	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1079 EUR
krt 2	1379 EUR
krt 3	2438 EUR
krt 4	1201 EUR
krt 5	1364 EUR
krt 6	1734 EUR
krt 7	1177 EUR
krt 8	1168 EUR
krt 9	1878 EUR
krt 10	2045 EUR
Kokku:	15463 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Kose tee 25 korteriühistu (registrikood: 10305226) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS VÄÄRTNÕU	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5226895
E-posti aadress	Joonas@seiklusministeerium.ee