

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tina tn 4 korteriühistu

registrikood: 80011259

telefon: +372 5090283, +372 56675202

e-posti aadress: Ella.Teekel@hotmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997.aastal ja kanti 2.07.1997.a. mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse. Korteriühistu liikmeteks on 5 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatus esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevust alustas korteriühistu 25.septembril 1998.a. Korteriühistu peamiseks finantsalaseks tegevuseks on kommunaalmaksete vahendamine teenuste osutajate ja korteriomnike vahel.

2018.aastal lisaks tavapärasele kommunaalmaksete vahendamisele võeti laenu SEB pangast summas 28203.- tähtajaga 10 aastat. Laenu eesmärk- autoparkla ja õueala korrastamine ning uus piirdeaed. Tööd teostas Limberg Ehitus OÜ 2018 a. suvel.

2018.a. jooksul telliti puude hoolduslõikus (546.-€) ja kindlustati hoone (394.-€)

2018.a. majandusaasta jooksul ei ole juhatus liikmed saanud korteriühistult mingeid tasusid ega ka soodustusi.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele ja lähtudes väikesest tööde mahust on otsustatud kõik hooldetööd teha ühiskondlikus korras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 007	4 224	2
Nõuded ja ettemaksed	1 346	1 002	3
Kokku käibevarad	6 353	5 226	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	27 028	0	1
Kokku põhivarad	27 028	0	
Kokku varad	33 381	5 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 551	0	4
Võlad ja ettemaksed	919	714	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 470	714	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 639	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 639	0	
Kokku kohustised	28 109	714	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 001	2 218	
Aruandeaasta tulem	760	1 783	
Kokku netovara	5 272	4 512	
Kokku kohustised ja netovara	33 381	5 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 573	7 462	6
Annetused ja toetused	140	0	7
Kokku tulud	9 713	7 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 441	-5 658	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 175	0	1
Kokku kulud	-8 686	-5 658	
Põhitegevuse tulem	1 027	1 804	
Intressikulud	-245	0	9
Muud finantstulud ja -kulud	-22	-21	
Aruandeaasta tulem	760	1 783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	9 229	7 323	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 305	-5 550	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	140	0	7
Muud rahavood põhitegevusest	-23	-21	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 041	1 752	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-28 203	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 203	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	28 203	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 013	0	
Makstud intressid	-245	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 945	0	
Kokku rahavood	783	1 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 224	2 472	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	783	1 752	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 007	4 224	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	511	2 218	2 729
Aruandeaasta tulem		1 783	1 783
31.12.2017	511	4 001	4 512
Aruandeaasta tulem		760	760
31.12.2018	511	4 761	5 272

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a. raamatupidamisaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Bilansireal "Raha" kajastatakse arvelduskontode jääki pankdes.Sularaha arveldused puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist on nõuetes kajastatud viitlaekumiste all korteriühistu liikmetele uue majandusaasta alguses esitatud arved eelmisel kuul tarbitud teenuste eest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastab KÜ õueala renoveerimistööd (unikivide ja äärekivide paigaldus) ning uut piirdeaeda.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10.a.

Finantskohustised

Ühistu laenukohustust kajastatakse vastavalt lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud tasusid vastavalt esitatud arvetele.

Kulud

Kuludena kajastatakse hooldustasusid ja teenuseid, mida KÜ ostab erinevatelt ettevõtetelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	5 007	4 224

Korteriühistul on arveldusarved kahes pangas:Swedbank 'is - 763.-€ ja SEB pangas 4244.-€, (2017.a. lõpus -SWED-785.-€;SEB 3439.-€).Sularaha kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	190	190
Ostjatelt laekumata arved	190	190
Muud nõuded	1 156	1 156
Viitlaekumised	1 156	1 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 346	1 346
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33	33
Ostjatelt laekumata arved	33	33
Muud nõuded	969	969
Viitlaekumised	969	969
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 002	1 002

Ostjatelt laekumata arved - ühe korteriühistu liikme maksetähtaja ületanud arved, mis on aruande koostamise ajaks tasutud.
Viitlaekumistes on kajastatud nõuded, mille laekumise tähtaeg saabub uuel majandusaastal .

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
27190	27 190	2 551	13 723	10 916	euro	18.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	27 190	2 551	13 723	10 916		
Laenukohustised kokku	27 190	2 551	13 723	10 916		

Laenu kasutamise otstarve:korterelamu asukohaga Tina 4, Tallinn hoovi (sh piirdeaia ehitus, postide viimistlus, äärekivide paigaldus, unikivi paigaldus) renoveerimis/remonditööde eest tasumine.

Laen tasuti täies mahus renoveerimistööde teostajale- Limberg Ehitus OÜ-le juulis ja augustis 2018.

Intress: fikeerimata intressimäär: 3 kuu EURIBOR (baasintressimäär) + 2,4% (intressimarginaal) aastas

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tallinna Vesi	127	102
Eesti Energia	11	10
Keskkonnateenused	26	25
Eesti Gaas	755	577
Kokku võlad tarnijatele	919	714

Tavapärase majandustegevuse käigus korteriühistule osutatud teenused, mille eest tasutakse järgneva majandusaasta esimesel kuul (tasumise tähtaeg jaanuar 2019)

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 498	5 462
Remondifond	3 075	2 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 573	7 462

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	140
Kokku annetused ja toetused	140

Tallinna Linnakantseleilt laekus 2018.a. jooksul KÜ-le 2 koolitustoetust kokku 140.-€.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	4 729	4 039
Elektrienergia	115	124
Soojusenergia	4 614	3 915
Koolituskulud	70	0
Muud	2 642	1 619
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 441	5 658

Muude tegevuskulude all on kajastatud kulutused veevarustusele-1202.-; prügiveole- 325.-; puude hoolduslõikus 546.-;hoone kindlustus 395.- jmt

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2018
Intressikulu laenudelt	245
Kokku intressikulud	245

Laenulepingu nr.2018012887 (jõustus 18.06.2018) intressid 2018.aastal.
Laenulepingus on fikseerimata intressimäär: 3 kuu EURIBOR +2,4% aastas

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid, seega puuduvad tööjõukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriühistu ei ole juhatuse liikmetele arvestanud ega välja maksnud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulude kogusumma	9573 EUR
Kokku:	9573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Tallinn, Tina tn 4 korteriühistu (registrikood: 80011259) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLA TEEKEL	Juhatuse liige	22.05.2019
LIINA LÄÄTS	Juhatuse liige	23.05.2019
TIINA MÄE	Juhatuse liige	24.05.2019
LIINA LUBI	Juhatuse liige	25.05.2019
AARO SCHMALZ	Juhatuse liige	03.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56675202
Mobiiltelefon	+372 5090283
E-posti aadress	Ella.Teekel@hotmail.com