

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu

registrikood: 80035774

telefon: +372 5093789

e-posti aadress: toompuiestee12@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2018. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 4. veebruaril ja iseseisvat majandustegevust alustati 1. septembril 1998. aastal. Ühistu liikmeteks on 11 korteriomnikku. Ühistu on Eesti Korteriühistute Liidu liige aastast 1999. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite kaasomandi osa valitsemine ja majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal keskendus juhatus katusekatte ja –konstruktsioonide renoveerimise korraldamisele. Tööd viidi läbi ajavahemikus juuni-september 2018. Tööde kogumaksumus oli 97 428 eurot ja seda finantseeriti pangalaenuga, tõstes oluliselt korteriomnike kohustust laenu tagasimaksetel. Tallinna Linnaplaneerimise Amet maksis peale tööde lõppu korteriühistule välja restaureerimistoetuse summas 8 600 eurot.

2018. a suvel viidi lõpule elektripaigaldise mittevastavuste likvideerimine ja audit. Auditi ja mõõtmiste protokollid on kättesaadavad juhatuselt või Korto veebirakendusest.

2019.-2020. aastal planeeritavad tööd:

2018. aasta algusest kehtiva uue korteriomandi- ja korteriühistuseadusega seoses on vajalik põhikirja uuendamine;

raudaia, piirete ja hoovi korrastustööd (saadud on kindlustushüvitist summas 720 eurot tormikahjude tagajärje likvideerimiseks) "Hoovid korda" toetuse abil.

Pikemas perspektiivis soovib juhatus jätkata järgmiste töödega:

külmavee- ja kanalisatsioonitorustiku remont/vahetus;

vana keskküttekatla- ja torustiku demontaaž ning keldri terviklik korrastamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 050	3 065	2
Nõuded ja ettemaksed	11 259	4 160	3
Kokku käibevarad	27 309	7 225	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	100 357	14 647	3
Kokku põhivarad	100 357	14 647	
Kokku varad	127 666	21 872	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 810	3 040	5
Võlad ja ettemaksed	737	517	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 120	3 026	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 667	6 583	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	100 357	14 647	
Eraldised	5 000	0	
Kokku pikaajalised kohustised	105 357	14 647	
Kokku kohustised	127 024	21 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	642	642	
Kokku netovara	642	642	
Kokku kohustised ja netovara	127 666	21 872	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	104 459	7 394
Annetused ja toetused	100	128
Muud tulud	107	488
Kokku tulud	104 666	8 010
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-98 826	-1 220
Mitmesugused tegevuskulud	-1 379	-3 686
Tööjõukulud	-2 880	-2 657
Muud kulud	-51	-120
Kokku kulud	-103 136	-7 683
Põhitegevuse tulem	1 530	327
Intressikulud	-1 530	-327
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	4 221	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	381	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	107	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-100 273	0
Väljamaksed töötajatele	-2 795	0
Makstud intressid	0	-327
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 500	4 225
Muud rahavood põhitegevusest	4 894	-2 419
Kokku rahavood põhitegevusest	-76 965	1 479
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 976
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 976
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	95 462	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 982	-2 976
Makstud intressid	-1 530	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	89 950	-2 976
Kokku rahavood	12 985	1 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 065	1 586
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 985	1 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 050	3 065

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	642	1	643
Aruandeaasta tulem		0	0
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	642		642
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	642		642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandlus Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi kinnitab rahandusminister.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, millal nad osalevad tulude moodustamisel. Tasud vahendatud kommunaalteenuste ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	14 638	2 173
SEB	1 412	892
Kokku raha	16 050	3 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 277	2 277		
Ostjatelt laekumata arved	2 277	2 277		
Muud nõuded	109 167	8 810	41 086	59 271
Laenunõuded	109 167	8 810	41 086	59 271
Ettemaksed	172	172		
Muud makstud ettemaksed	172	172		
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 616	11 259	41 086	59 271

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	952	952		
Ostjatelt laekumata arved	952	952		
Muud nõuded	17 687	3 040	12 727	1 920
Laenunõuded	17 687	3 040	12 727	1 920
Ettemaksed	168	168		
Muud makstud ettemaksed	168	168		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 807	4 160	12 727	1 920

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	25
Sotsiaalmaks	75	75
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105	103

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	14 863	3 347	11 516		1,665%	25.08.2023
Leping 18-060618-JI	94 304	5 463	29 570	59 271	2,6%	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	109 167	8 810	41 086	59 271		
Laenukohustised kokku	109 167	8 810	41 086	59 271		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping nr 2008016420	17 687	3 040	12 727	1 920	1,622%	25.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 687	3 040	12 727	1 920		
Laenukohustised kokku	17 687	3 040	12 727	1 920		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	285	285
Võlad töövõtjatele	214	214
Maksuvõlad	105	105
Muud võlad	133	133
Muud viitvõlad	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	737	737

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	181	181
Võlad töövõtjatele	164	164
Maksuvõlad	103	103
Muud võlad	69	69
Muud viitvõlad	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 579	6 179	-4 732	3 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 579	6 179	-4 732	3 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 579	6 179	-4 732	3 026
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 026	114 061	-104 967	12 120
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 026	114 061	-104 967	12 120
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 026	114 061	-104 967	12 120

Aruandeperioodil teostatud remonttööd

1. Katuseremondiga seotud omaniku järelevalve - 2019,00 eurot
2. Katusetööd - 95004,00 eurot
3. Elektripaigaldise audit - 288,00
4. Elektripaigaldise auditi mittevastavuse likvideerimine - 1050,00 eurot
5. Gaasipaigaldise korraline audit - 60,30 eurot
6. Muinsuskaitse aruande koostamine - 360,00 eurot

Laenumaksed:

1. Põhiosamaksed - 4992,86 eurot
2. Intressi maksed - 1043,31 eurot

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakorratasud	2 796	1 262
Raamatupidamis- ja asjaajamistulud	569	332
Haldustasud	805	3 975
Kindlustuse tulud	419	419
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	99 870	1 406
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 459	7 394

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi-, üüritulud	0	310
Muud tulud	107	178
Kokku muud tulud	107	488

Muude tulude all kajastub gaasirajatise talumistasu 2018 aasta eest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Heakorrateenusega seotud kuld	146	139
Muud hoodus- ja remondikulud	73	613
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	565	332
Koristus- ja hoolduskulud	0	100
Kindlustuskulud	406	394
Telefon, internet	0	88
Refinantseerimine remondifondi	-105	1 897
Pangateenus	64	90
Riigilõiv	7	14
Muud tegevuskulud	223	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 379	3 686

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 152	1 917
Sotsiaalmaksud	728	740
Kokku tööjõukulud	2 880	2 657
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Ühingute, liitude liikmemaksud	46	46
Muud kulud	5	74
Kokku muud kulud	51	120

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1349	1349	0
Elektrienergia	410	410	0
Prügivedu	497	497	0
Kokku	2256	2256	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 0 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.
Eraldi kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	2947 EUR
2.	1220 EUR
3.	1794 EUR
4.	1623 EUR
5.	1929 EUR
6.	645 EUR
6A.	1075 EUR
7.	1482 EUR
8.	753 EUR
9.	1358 EUR
10.	1002 EUR
Kokku:	15828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2019

Tallinn, Toompuiestee 12 korteriühistu (registrikood: 80035774) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIME JÜRISON	Juhatuse liige	18.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093789
E-posti aadress	toompuiestee12@gmail.com