

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Läänemere tee 37 korteriühistu

registrikood: 80035981

telefon: +372 5252415

e-posti aadress: ellen.rudei@mail.ru

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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Läänemere 37 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest. Korteriühistu oli maksnud tasu juhatuse liikmele 3400 eurot.

2018 aasta jooksul oli tasutud pangalaenu põhiosa summas 9742 eurot ja pangalaenu intress summas 303 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018.a. on 11077 eurot.

Käesoleval momendil on üks laenuleping SEB PANK-s tähtajaga 31.07.2019. a.

2018.a. tulem on -236 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 462	2 680	2
Nõuded ja ettemaksed	14 797	19 116	3
Kokku käibevarad	22 259	21 796	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 982	3
Kokku põhivarad	0	4 982	
Kokku varad	22 259	26 778	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 982	9 742	5
Võlad ja ettemaksed	5 011	4 928	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 706	6 330	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 699	21 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 982	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 982	
Kokku kohustised	21 699	25 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 451	3 451	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 655	-2 600	
Aruandeaasta tulem	-236	-55	
Kokku netovara	560	796	
Kokku kohustised ja netovara	22 259	26 778	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 716	31 676	9
Kokku tulud	15 716	31 676	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 109	-22 190	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 186	-2 075	11
Tööjõukulud	-7 421	-7 411	12
Kokku kulud	-15 716	-31 676	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressikulud	-303	-585	
Muud finantstulud ja -kulud	67	530	13
Aruandeaasta tulem	-236	-55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	67	530
Kokku korrigeerimised	67	530
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 301	9 077
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	83	551
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 376	-11 128
Kokku rahavood põhitegevusest	14 827	-970
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 742	-9 462
Makstud intressid	-303	-585
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 045	-10 047
Kokku rahavood	4 782	-11 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 680	13 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 782	-11 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 462	2 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 451	-2 600	851
Aruandeaasta tulem		-55	-55
31.12.2017	3 451	-2 655	796
Aruandeaasta tulem		-236	-236
31.12.2018	3 451	-2 891	560

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Läänemere 37 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse viivised. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	7 462	2 680
Kokku raha	7 462	2 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	4 982	4 982		
Laenunõuded	4 982	4 982		5
Ettemaksed	290	290		
Tulevaste perioodide kulud	290	290		
Nõuded liikmete vastu	9 521	9 521		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 797	14 797		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26		
Muud nõuded	14 724	9 742	4 982	
Laenunõuded	14 724	9 742	4 982	5
Ettemaksed	232	232		
Tulevaste perioodide kulud	232	232		
Nõuded liikmete vastu	9 116	9 116		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 098	19 116	4 982	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		88		100
Sotsiaalmaks		148		165
Kohustuslik kogumispension		4		
Töötuskindlustusmaksed		4		
Ettemaksukonto jääk	4		26	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	244	26	265

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	4 982	4 982			2,9	EUR	31.07.2019
Lühiajalised laenud kokku	4 982	4 982					
Laenukohustised kokku	4 982	4 982					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	9 742	9 742			2,9	EUR	31.07.19
Lühiajalised laenud kokku	9 742	9 742					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 982		4 982		2,9	EUR	31.07.19
Pikaajalised laenud kokku	4 982		4 982				
Laenukohustised kokku	14 724	9 742	4 982				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 538	4 538
Maksuvõlad	244	244
Muud võlad	13	13
Saadud ettemaksed	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	5 011	5 011
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 263	4 263
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	4 928	4 928

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	400
Kokku võlad töövõtjatele	0	400

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 125	10 901	-22 190	5 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 125	10 901	-22 190	5 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 125	10 901	-22 190	5 836
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 836	11 350	-6 109	11 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 836	11 350	-6 109	11 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 836	11 350	-6 109	11 077

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 382	9 310
Kindlustus	225	176
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 109	22 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 716	31 676

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-658	-14 803
Laenu tagasimaksed	-5 451	-7 387
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 109	-22 190

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-73	-413
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Hooldustööd	-713	-319
Raamatupidamisteenused	-1 175	-1 160
Kindlustus	-225	-176
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 186	-2 075

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 564	-5 557
Sotsiaalmaksud	-1 857	-1 854
Kokku tööjõukulud	-7 421	-7 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Saadud viivised (elanikud)	67	529
Intressid	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	67	530

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 400	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänenere 37-1	1348 EUR
Läänenere 37-2	1463 EUR
Läänenere 37-3	1460 EUR
Läänenere 37-4	1291 EUR
Läänenere 37-5	1214 EUR
Läänenere 37-6	1579 EUR
Läänenere 37-7	1382 EUR
Läänenere 37-8	1295 EUR
Läänenere 37-9	1369 EUR
Läänenere 37-10	1409 EUR
Läänenere 37-11	1700 EUR
Läänenere 37-12	1260 EUR
Läänenere 37-13	1260 EUR
Läänenere 37-14	1178 EUR
Läänenere 37-15	1385 EUR
Läänenere 37-16	1267 EUR
Läänenere 37-17	1342 EUR
Läänenere 37-18	1754 EUR
Läänenere 37-19	1270 EUR
Läänenere 37-20	1041 EUR
Läänenere 37-21	1340 EUR
Läänenere 37-22	1266 EUR
Läänenere 37-23	1101 EUR
Läänenere 37-24	1393 EUR
Läänenere 37-25	1187 EUR
Läänenere 37-26	1540 EUR
Läänenere 37-27	1617 EUR
Läänenere 37-28	1519 EUR
Läänenere 37-29	1337 EUR
Läänenere 37-30	1232 EUR
Läänenere 37-31	1338 EUR
Läänenere 37-32	1063 EUR
Läänenere 37-33	1325 EUR
Läänenere 37-34	1216 EUR
Läänenere 37-35	1289 EUR
Läänenere 37-36	1552 EUR
Läänenere 37-37	1325 EUR
Läänenere 37-38	1187 EUR
Läänenere 37-39	1420 EUR
Läänenere 37-40	1321 EUR
Läänenere 37-41	1239 EUR
Läänenere 37-42	1427 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Läänenere 37-43	1414 EUR
Läänenere 37-44	1093 EUR
Läänenere 37-45	1303 EUR
Kokku:	60311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2019

Tallinn, Läänemere tee 37 korteriühistu (registrikood: 80035981) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN RUDEI	Juhatuse liige	21.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5252415
E-posti aadress	ellen.rudei@mail.ru