

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 32 korteriühistu

registrikood: 80044112

telefon: +372 55687771

e-posti aadress: tartumnt32@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt. 32 kanti äriregistrisse 28.07.1998.a. KÜ Tartu mnt. 32 majandustegevuse alguseks võib lugeda 29.08.1998.a.

Korteriühistu Tartu mnt. 32 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majandustegevuse kava ja selle täitmine

Korteriühistu on kogunud vahendeid remondiks, hooldus- ja haldustasudeks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale. Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused Korteriühistu majandustegevusest.

Põhitegevus

2018. aasta jooksul omanikelt laekus maja haldusele ning hooldusele kokku 17 267,40 eurot. Muud hooldustulud moodustasid 572,51 eurot. Hooldus- ja halduskulud 2018. aastal olid kokku 17 554,76 eurot.

Sihtfondid

Jääk remondifondis seisuga 31.12.2017.a. on 49 925,52 eurot, parklafondis 14 095,52 eurot. 2018. aasta jooksul omanikelt laekus remondifondi 5 690,00 eurot. Parkla sihtfondi on kogutud kokku 3 220,68 eurot.

Arveldusperioodil teostati remonditöid 2 014,16 eurot ulatuses. Kulud parkla sihtfondist 2018. aastal moodustasid 1 164,14 eurot.

Jääk remondifondis seisuga 31.12.2018.a. on 53 601,36 eurot, parklafondis 16 152,06 eurot.

Tegevus vahendajana

2018.a. kommunaal- ja muud vahendamisest kulud moodustasid kokku 41 829,75 eurot ja sama summaga arved on esitatud omanikele. Eraldi tasu vahendamise eest korteriomaniikelt ei võeta.

Personal

Korteriühistu tegevust korraldas kolmeliikmeline juhatus. 2018. aastal üks juhatuse liige on saanud juhatuse tasu, muid ollulisi soodustusi oma tegevuse eest ei saanud. Revisjonikomisjon koosneb 2 liikmest.

Finantsiline seisund 31.12.2018.a. seisuga

Kokkuvõttes võib lugeda, et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaaniga ja üldkoosoleku otsusega. Korteriühistu majanduslik seis on 31.12.2018.a. seisuga stabiilne ning Korteriühistu Tartu mnt. 32 on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 878	66 969	2
Nõuded ja ettemaksed	6 755	7 146	3,4,5
Kokku käibevarad	81 633	74 115	
Kokku varad	81 633	74 115	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	78 437	71 204	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	78 437	71 204	
Kokku kohustised	78 437	71 204	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 670	2 670	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	241	-356	
Aruandeaasta tulem	285	597	
Kokku netovara	3 196	2 911	
Kokku kohustised ja netovara	81 633	74 115	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 446	24 327	8
Annetused ja toetused	0	396	
Muud tulud	567	527	9
Kokku tulud	21 013	25 250	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 178	-7 455	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 571	-10 386	11
Tööjõukulud	-6 984	-6 816	12
Kokku kulud	-20 733	-24 657	
Põhitegevuse tulem	280	593	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	285	597	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	280	593
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	391	-503
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 233	10 700
Kokku rahavood põhitegevusest	7 904	10 790
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4
Kokku rahavood	7 909	10 794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 969	56 175
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 909	10 794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 878	66 969

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 670	-356	2 314
Aruandeaasta tulem		597	597
31.12.2017	2 670	241	2 911
Aruandeaasta tulem		285	285
31.12.2018	2 670	526	3 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastavalt RTJ 3. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Remondifondi arvestus

Remonditasud tulevastel perioodidel teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Tulevaste perioodide tulud“. Muud sihtfondid kajastatakse bilansis remondifondile sarnaselt.

Osakapital

Siin näidatakse korteriühistu asutamisel moodustatud osakapital.

Tulude arvestus

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tuleml kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest korteriomanikelt ei võeta.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	74 878	66 969
Kokku raha	74 878	66 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 029	6 029	
Ostjatelt laekumata arved	6 029	6 029	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	5
Ettemaksed	718	718	
Tulevaste perioodide kulud	718	718	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 755	6 755	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 572	6 572	
Ostjatelt laekumata arved	6 572	6 572	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	5
Ettemaksed	566	566	
Tulevaste perioodide kulud	566	566	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 146	7 146	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 029	6 572
Nõuded omanike vastu	353	1 855
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 583	4 717
Ostjate laekumata arved	93	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 029	6 572

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		82		82
Sotsiaalmaks		139		139
Kohustuslik kogumispension		8		8
Ettemaksukonto jääk	8		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	229	8	229

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 626	6 626	
Võlad töövõtjatele	480	480	7
Maksuvõlad	229	229	5
Muud võlad	139	139	
Muud viitvõlad	139	139	
Saadud ettemaksed	70 963	70 963	
Tulevaste perioodide tulud	69 754	69 754	
Muud saadud ettemaksed	1 209	1 209	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 437	78 437	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 149	6 149	
Võlad töövõtjatele	480	480	7
Maksuvõlad	229	229	5
Muud võlad	139	139	
Muud viitvõlad	139	139	
Saadud ettemaksed	64 207	64 207	
Tulevaste perioodide tulud	64 021	64 021	
Muud saadud ettemaksed	186	186	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 204	71 204	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustus	420	420
Muud võlad töövõtjatele	60	60
Kokku võlad töövõtjatele	480	480

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 268	17 268
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 014	6 544
Sihthfondi tasud	1 164	515
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 446	24 327

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	14	41
Vahendamisest saadud tulu	115	38
Muud	438	448
Kokku muud tulud	567	527

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 014	6 544
Sihthkulud	1 164	515
Sihotstarbelised toetused	0	396
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 178	7 455

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	79	115
Hoolduskulud	1 567	2 751
Halduskulud	2 340	2 342
Heakorra kulud	5 954	4 560
Kindlustuse kulud	631	618
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 571	10 386

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 250	5 124
Sotsiaalmaksud	1 734	1 692
Kokku tööjõukulud	6 984	6 816
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 040	5 040

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	66346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2019

Tallinn, Tartu mnt 32 korteriühistu (registrikood: 80044112) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA TOLSTOUHHOVA	Juhatuse liige	16.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55687771
E-posti aadress	tartumnt32@gmail.com