

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vanemuise tn 69a korteriühistu

registrikood: 80053009

telefon: +372 5023930, +372 5045068

e-posti aadress: anneli.sverdlik@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 1998. aastal. Registreeris kanti 21.10.1998.a.

KÜ tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 28 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2018.a. majandusaastal maksti juhatusale töötasu 1 150 eurot.

2018. aastal toimusid vundamendisokli soojustustööd, sama pind kaeti dekoratiivplaatidega. Remonditi välisseintel krohvi lagunemiskohad ja uuendati peauste esised trepikivid. Kokku kulus remonttöödele 3 221 eurot

Järgmiseks majandusaastaks on juhatus poolt plaan remontida katus kas korterite osamaksete või pangalaenua. Esialgne kalkulatsioon on summale 20 000 eurot. Selle üle otsustab KÜ üldkoosolek mais 2019.

Juhatus:

Urmas Kase

Juhatusesimees

Ervin Ausman

Juhatuseliige

Aivar Orukask

Juhatuseliige

Ivo Fridolin

Juhatuseliige

Küllli Andevei

Juhatuseliige

2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 560	1 673	2
Nõuded ja ettemaksed	1 668	1 059	
Kokku käibevarad	4 228	2 732	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	114	5
Kokku põhivarad	0	114	
Kokku varad	4 228	2 846	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 046	926	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 607	1 345	
Kokku lühiajalised kohustised	3 653	2 271	
Kokku kohustised	3 653	2 271	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Kokku netovara	575	575	
Kokku kohustised ja netovara	4 228	2 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 338	10 214	7
Kokku tulud	8 338	10 214	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 215	-4 385	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 453	-2 563	9
Tööjõukulud	-2 556	-3 037	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-114	-229	5
Kokku kulud	-8 338	-10 214	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	114	229	5
Kokku korrigeerimised	114	229	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-609	404	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 382	-1 339	
Kokku rahavood põhitegevusest	887	-706	
Kokku rahavood	887	-706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 673	2 379	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	887	-706	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 560	1 673	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2016	575	575
31.12.2017	575	575
31.12.2018	575	575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vanemuise 67A II KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne lähtub Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele

raamatupidamise aastaaruanne lähtub Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõeselisel laekuv summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasasid kogutakse majapidamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi tuludest arvatakse maha samaperioodi kulud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanes liikmelt saadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanes tuluna.

Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanes kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav tööstuskindlustusmaks.

Sihtotstarbelised tasud.

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruandes kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemaid eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse

tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad ast kulud (remonttööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomanikke
- juhatuse liikmeid
- eespool loetletud isikule lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	2 560	1 673
Kokku raha	2 560	1 673

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 668	1 059
Nõuded liikmete vastu	1 668	1 059
Kokku nõuded ostjate vastu	1 668	1 059

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	105	105
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	170

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	2 287	2 287
Akumuleeritud kulum	-1 944	-1 944
Jääkmaksumus	343	343
Amortisatsioonikulu	-229	-229
31.12.2017		
Soetusmaksumus	2 287	2 287
Akumuleeritud kulum	-2 173	-2 173
Jääkmaksumus	114	114
Amortisatsioonikulu	-114	-114
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 287	2 287
Akumuleeritud kulum	-2 287	-2 287
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	683	683
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	65	65
Muud viitvõlad	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	1 046	1 046
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	574	574
Võlad töövõtjatele	128	128
Maksuvõlad	170	170
Muud võlad	48	48
Muud viitvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	6	6
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	926	926

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 338	10 214
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 338	10 214

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-1 905	-3 032
Hooldustööd	-1 310	-1 353
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 215	-4 385

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	-13
Koolituskulud	-42	-127
Raamatupidamisteenus	-1 200	-1 200
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	-563	-728
Muud	-648	-495
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 453	-2 563

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 917	-2 277
Sotsiaalmaksud	-639	-760
Kokku tööjõukulud	-2 556	-3 037
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125	125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 150	1 150

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 16	696 EUR
Krt 17	353 EUR
Krt 18	686 EUR
Krt 19	520 EUR
Krt 20	656 EUR
Krt 21	445 EUR
Krt 22	595 EUR
Krt 23	809 EUR
Krt 24	479 EUR
Krt 25	553 EUR
Krt 26	498 EUR
Krt 27	580 EUR
Krt 28	577 EUR
Krt 29	682 EUR
Krt 30	635 EUR
Krt 31	473 EUR
Krt 32	542 EUR
Krt 33	897 EUR
Krt 34	535 EUR
Krt 35	537 EUR
Krt 36	441 EUR
Krt 37	878 EUR
Krt 38	324 EUR
Krt 39	680 EUR
Krt 40	504 EUR
Krt 41	748 EUR
Krt 42	394 EUR
Krt 43	578 EUR
Kokku:	16295 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Tallinn, Vanemuise tn 69a korteriühistu (registrikood: 80053009) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KASE	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023930
Mobiiltelefon	+372 5045068
E-posti aadress	anneli.sverdlik@gmail.com