

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kauna tn 2 korteriühistu

registrikood: 80063492

telefon: +372 6461697, +372 5015215

e-posti aadress: maidlamarika@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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 16 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

2018 Tegevusaruanne

KÜ Kauna 2 2018. aasta põhitegevusaladeks olid:

- vee vahendus korteriomaniikele; prügiteenuse korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine korteriomaniikele.

Enamus teenuseid ostetakse sisse firmadelt.

2018. aastal teostasime:

Tellisime rekonstrueerimise projekti arhitektilt

Killustik hoovi

Tellisime elektritööd üldpindadele koridoris ja keldris, vahetasime valgustid



Marika Maidla
Kauna 2 KÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 474	3 516	2
Nõuded ja ettemaksed	788	1 107	3
Kokku käibevarad	7 262	4 623	
Kokku varad	7 262	4 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 560	3 323	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 560	3 323	
Kokku kohustised	5 560	3 323	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	869	869	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	431	24	
Aruandeaasta tulem	402	407	
Kokku netovara	1 702	1 300	
Kokku kohustised ja netovara	7 262	4 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 674	3 786	8
Annetused ja toetused	2 136	0	9
Muud tulud	664	726	10
Kokku tulud	4 474	4 512	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 513	-2 384	11
Mitmesugused tegevuskulud	-624	-701	12
Tööjõukulud	-935	-1 020	13
Kokku kulud	-4 072	-4 105	
Põhitegevuse tulem	402	407	
Aruandeaasta tulem	402	407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	402	407	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	319	-141	4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 237	-1 096	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 958	-830	
Kokku rahavood	2 958	-830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 516	4 346	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 958	-830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 474	3 516	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	869	24	893
Aruandeaasta tulem		407	407
31.12.2017	869	431	1 300
Aruandeaasta tulem		402	402
31.12.2018	869	833	1 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise

tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise

tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	12	12
Swedbank	6 462	3 504
Kokku raha	6 474	3 516

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	732	732	
Ostjatelt laekumata arved	732	732	4
Ettemaksed	56	56	
Tulevaste perioodide kulud	56	56	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	788	788	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	795	795	
Ostjatelt laekumata arved	795	795	4
Ettemaksed	151	151	
Tulevaste perioodide kulud	23	23	
Muud makstud ettemaksed	128	128	
Muud lühiajalised nõuded	161	161	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 107	1 107	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 56 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	732	795
Korteriomanike laekumata arved	386	334
Aruandeperioodil esitamata arved	345	456
Laekumata viivised	1	5
Kokku nõuded ostjate vastu	732	795

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	12	25
Sotsiaalmaks	21	42
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	70

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	347	347	
Võlad töövõtjatele	0	0	7
Maksuvõlad	35	35	5
Muud võlad	99	99	
Muud viitvõlad	99	99	
Saadud ettemaksed	5	5	
Muud saadud ettemaksed	5	5	
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	5 074	5 074	15
Kokku võlad ja ettemaksed	5 560	5 560	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	75	75	
Võlad töövõtjatele	50	50	7
Maksuvõlad	70	70	5
Muud võlad	99	99	
Muud viitvõlad	99	99	
Saadud ettemaksed	29	29	
Muud saadud ettemaksed	29	29	
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	3 000	3 000	15
Kokku võlad ja ettemaksed	3 323	3 323	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 5 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	0	50
Kokku võlad töövõtjatele	0	50

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 267	1 402
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	133	2 270
Hoone kindlustus	274	114
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 674	3 786

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
KredEx - elektripaigaldise ajakohastamise toetus	2 136	0
Kokku annetused ja toetused	2 136	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	637	637	
Viivisetulud (korteriomanikelt)	20	84	
Vahendustegevus	7	5	16
Kokku muud tulud	664	726	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	2 269	2 270	15
Hoone kindlustus	244	114	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 513	2 384	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	5	29
Pangateenused	9	15
Hooldus- ja heakorrakulud	92	139
Halduskulud	518	518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	624	701

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	699	762
Sotsiaalmaksud	236	258
Kokku tööjõukulud	935	1 020
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	-161	-259
Määratud remonditasusid	2,368	2,368
KredEx - elektripaigaldise ajakohastamise toetus	2,136	0
Remondikulud:		
<i>energiaaudit</i>	0	-530
<i>puidust välisukse valmistamine ja paigaldus</i>	0	-1,500
<i>möödistustööd, kooskõlastused</i>	0	-240
<i>rekonstrueerimisprojekt</i>	-720	
<i>killustiku transport</i>	-190	0
<i>elektrisüsteemi renoveerimine</i>	-1,359	0

Jääk majandusaasta lõpus:	2,074	-161
Muud Sihtmaksed (pööningu eest)	3,000	4,000
Sihtmaksed	0	-1,000
Kokku Muud sihtmaksed:	3,000	3,000
Kokku Muud tulevaste perioodide tulud:	5,074	3,000

Lisa 16 Vahendustegevus

2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	362	-361	1
Üldelekter	105	-99	6
Prügivedu	220	-220	0
Kokku:	687	-680	7
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 7 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			
2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	360	-355	5
Üldelekter	142	-142	0
Prügivedu	220	-220	0
Muud vahendused:	108	-108	0
küttekolde pühkimine krt.3;4;6	54	-54	
võtmed	54	-54	
Kokku:	830	-825	5
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 5 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i>			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	550 EUR
Krt.2	996 EUR
Krt.3	407 EUR
Krt.4	506 EUR
Krt.5	665 EUR
Krt.6	1032 EUR
Krt.8	467 EUR
Krt.9	606 EUR
Kokku:	5229 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2019

Tallinn, Kauna tn 2 korteriühistu (registrikood: 80063492) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MAIDLA	Juhatuse liige	16.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461697
Mobiiltelefon	+372 5015215
E-posti aadress	maidlamarika@gmail.com