

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 14 korteriühistu

registrikood: 80079694

telefon: +372 5156521, +372 53404807, +372 58111126

e-posti aadress: eiki.sander@stoneridge.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu asutati märtsis 1999.aastal.

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

Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.a.

Korteriühistu 2018.aasta bilansimaht oli 9 565 eurot (2017.a.: 13 610 eurot) ja tulem oli 609 eurot (2017.a.:606 eurot). 2018.a. teostati remondifondist ehitustöid kokku summas 5 529 eurot., milleks olid asfalteerimistööd ja tänavakivi paigaldus.

2018.a. liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised tasud olid 1 623 eur (0,26 eur/m2 kohta kuus)

2017.a. liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised tasud olid 1 762 eur (0,28 eur/m2 kohta kuus)

2018.a. haldus-, hooldus- ja majanduskulud olid 1 032 eur (0,17 eur/m2 kohta kuus)

2017.a. haldus-, hooldus- ja majanduskulud olid 1 333 eur (0,21 eur/m2 kohta kuus)

Korteriühistul oli 31.detsembril 2018.aastal kaks maksevõlglast ühe kuu võlaga. Seisuga 31.12.2018 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 402 eurot (2017.a. 323 eur). Enamuse korteriomaniike kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 453	11 607	2
Nõuded ja ettemaksed	2 112	2 003	3
Kokku käibevarad	9 565	13 610	
Kokku varad	9 565	13 610	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	890	1 815	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 066	11 189	
Kokku lühiajalised kohustised	8 956	13 004	
Kokku kohustised	8 956	13 004	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	609	606	
Kokku netovara	609	606	
Kokku kohustised ja netovara	9 565	13 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 152	4 454	6
Muud tulud	18	177	7
Kokku tulud	7 170	4 631	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 529	-2 692	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 032	-1 333	8
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-6 561	-4 026	
Põhitegevuse tulem	609	605	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	609	606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	609	605	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109	244	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-925	694	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	0	-1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	1 800	5
Muud rahavood põhitegevusest	-5 529	-2 692	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 154	651	
Kokku rahavood	-4 154	651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 607	10 956	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 154	651	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 453	11 607	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	792	792
Aruandeaasta tulem	606	606
Muud muutused netovaras	-792	-792
31.12.2017	606	606
Aruandeaasta tulem	609	609
Muud muutused netovaras	-606	-606
31.12.2018	609	609

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem summas 606 eurot kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Ühingu liimetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse alljärgnevast:

- Mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta. Laekunud ja tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastata tulemiaruanDES tuluna ja kuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ja mitteeluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

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

- korteriomanikke;
- juhatuse liikmeid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	7 453	11 607
Kokku raha	7 453	11 607

Aruandeperioodil sularaha tehinguid ei teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 768	1 768	
Ostjatelt laekumata arved	1 768	1 768	
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 112	2 112	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 659	1 659	
Ostjatelt laekumata arved	1 659	1 659	
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 003	2 003	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	890	890
Kokku võlad ja ettemaksed	890	890
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 815	1 815
Kokku võlad ja ettemaksed	1 815	1 815

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimakseid	11 289	1 800	0	13 089	6
Eelmise perioodi tulek kanti remondifondi	0	792	0	792	
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	-2 692	-2 692	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 289	2 592	-2 692	11 189	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 289	2 592	-2 692	11 189	

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimakseid	11 189	1 800	0	12 989	6
Eelmise perioodi tulek kanti remondifondi	0	606	0	606	
Remondifondi kasutamine remondikuludeks	0	0	-5 529	-5 529	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 189	2 406	-5 529	8 066	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 189	2 406	-5 529	8 066	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	1 623	1 762	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 529	2 692	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 152	4 454	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	77
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	100
Kokku muud tulud	18	177

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Majanduskulud, lumekoristus ja niitmine	396	534
Ostetud teenus	624	624
Muud	12	175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 032	1 333

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Kaera tn 14 korteriühistu majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korteriühistu juhatusel majandusaastal töötasid ei makstud. Juhatusel liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344	344

Kaera tn 14 korteriühistu ei ole 2018 ja 2017 aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 14-1	1016 EUR
Kaera 14-2	1176 EUR
Kaera 14-3	1002 EUR
Kaera 14-4	1066 EUR
Kaera 14-5	1096 EUR
Kaera 14-6	1282 EUR
Kaera 14-7	1038 EUR
Kaera 14-8	1081 EUR
Kaera 14-9	1057 EUR
Kaera 14-10	1176 EUR
Kokku:	10990 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2019

Tallinn, Kaera tn 14 korteriühistu (registrikood: 80079694) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI SANDER	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53404807
Mobiiltelefon	+372 58111126
Mobiiltelefon	+372 5156521
E-posti aadress	meelis@kmr.ee
E-posti aadress	eiki.sander@stoneridge.com
E-posti aadress	ventseltahur@gmail.com