

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu

registrikood: 80086866

telefon: +372 5028099

e-posti aadress: aia5bky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (edaspidi ühistu) on tegev aastast 1999 ning kantud korteriühistu registrisse 30.12.2017. aastal.

Ühistu täidab seadusest tulenevaid kohustusi Aia tn 5b kinnistu majandamisel.

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse.

2018. aastal toimus üks üldkoosolek, kus valiti uus juhatuse koosseis ning otsustati soetada korterelamule uus lift, valida uus haldusettevõtte ning nõuda AS-lt Utilitas vana soojatrassi eemaldamist.

2018. aastal oli kõige suuremaks tööks lifti paigaldamine, mille maksumus oli 40 560.00 eurot, millest 28 392.00 eurot kaeti Swedbank AS-ist võetud laenuga ja 12 168.00 eurot tasuti korteriühistu vahenditest.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Ühistul ei ole töötajaid.

2019. aastal on plaanitud teostada fassaadi krohvimistöid, mille maksumus on 7320 eurot ning väiksemaid korrastustöid soojussõlmes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 359	14 220	
Nõuded ja ettemaksed	10 163	4 275	2,3
Kokku käibevarad	17 522	18 495	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 008	44 695	2,3
Kokku põhivarad	67 008	44 695	
Kokku varad	84 530	63 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 661	4 031	3
Võlad ja ettemaksed	2 105	14	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	840	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 606	4 045	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 008	44 695	3
Kokku pikaajalised kohustised	67 008	44 695	
Kokku kohustised	75 614	48 740	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	288	288	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 162	15 712	
Aruandeaasta tulem	-5 534	-1 550	
Kokku netovara	8 916	14 450	
Kokku kohustised ja netovara	84 530	63 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 542	1 142	7
Muud tulud	9 109	7 968	8
Kokku tulud	40 651	9 110	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 771	-4 614	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 154	-325	10
Muud kulud	-2 261	-5 722	11,14
Kokku kulud	-46 186	-10 661	
Põhitegevuse tulem	-5 535	-1 551	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-5 534	-1 550	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 535	-1 551
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 202	355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 091	-1 213
Makstud intressid	-1 837	-1 679
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 678	5 573
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 805	1 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	28 392	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 448	-3 893
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 944	-3 893
Kokku rahavood	-6 861	-2 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 220	16 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 861	-2 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 359	14 220

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	288	15 712	16 000
Aruandeaasta tulem		-1 550	-1 550
31.12.2017	288	14 162	14 450
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	288	14 162	14 450
Aruandeaasta tulem		-5 534	-5 534
31.12.2018	288	8 628	8 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Kulud

Kulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid.

Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu, mis kajastatakse muude tulude või kulude all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	192	192		
Ostjatelt laekumata arved	192	192		
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 979	9 971	31 331	35 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 171	10 163	31 331	35 677

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0		
Ostjatelt laekumata arved	0	0		
Nõuded seotud osapoolte vastu	48 970	4 275	22 225	22 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 970	4 275	22 225	22 470

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.2018:

Detsember 2018 eest esitatud arvete summa 3484,95 eurot.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 825,13 eurot.

Laenunõuded 72669,55 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	44 694	4 158	22 968	17 568	6 kuu EURIBOR + 3,500%	EURO	30.04.2028
Laen 18-077745-JI	27 975	1 503	8 363	18 109	6 kuu EURIBOR + 3,500%	EURO	30.06.2033
Pikaajalised laenud kokku	72 669	5 661	31 331	35 677			
Laenukohustised kokku	72 669	5 661	31 331	35 677			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-031998-JI	48 726	4 031	22 225	22 470	6 kuu EURIBOR + 3,500%	EURO	30.04.2028
Pikaajalised laenud kokku	48 726	4 031	22 225	22 470			
Laenukohustised kokku	48 726	4 031	22 225	22 470			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 105	2 105	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 105	2 105	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14	14	5
Kokku võlad ja ettemaksed	14	14	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas Tallinn	1 444	0
Happy Haldus OÜ	465	0
AS Tallinna Vesi	146	0
Eesti Energia AS	35	0
Swedbank P&C Insurance AS	15	14
Kokku võlad tarnijatele	2 105	14

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	0	6 716		6 716
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-3 893	-3 893
Laenuintresside maksed 13-031998-JI			-1 681	-1 681
Remonditööd			-1 142	-1 142
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		6 716	-6 716	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		6 716	-6 716	0
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi maksed	0	9 464		9 464
Laen 18-077745-JI (lift)		28 392		28 392
Laenuõuete vähendamine 13-031998-JI			-4 031	-4 031
Laenuintresside maksed 13-031998-JI			-1 534	-1 534
Laenuõuete vähendamine 18-077745-JI			-417	-417
Laenuintresside maksed 18-077745-JI			-304	-304
Lifti paigaldamine			-28 693	-28 693
Remonditööd			-2 037	-2 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		37 856	-37 016	840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		37 856	-37 016	840

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakorratasud	393	0
Haldustasud	419	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 730	1 142
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 542	1 142

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	8 824	7 968
Muud tulud	285	0
Kokku muud tulud	9 109	7 968

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	42 597	4 440
Kindlustusmaksed	174	174
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 771	4 614

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	13	0
Hooldustasud	0	302
Heakorratasud	393	0
Haldustasud	419	0
Pangateenused	329	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 154	325

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamine	95	18
Muud kulud	2 166	5 704
Kokku muud kulud	2 261	5 722

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele pole määratud juhatuse liikme tasu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	76 979	0	48 970	0

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	27 823
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	21 215

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenus 2018	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	183	-195	-13
Soojus	10094	-10094	0
Vesi ja kanalisatsioon	466	-549	-82
Kokku	10743	-10838	-95

Teenus 2017	Tulud	Kulud	Vahe
Soojus	8835	-8853	-18
Kokku	8835	-8853	-18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1.	7135 EUR
2, 14.	478 EUR
3.	2453 EUR
4.	1881 EUR
5.	2420 EUR
6.	2027 EUR
7.	2533 EUR
8.	1903 EUR
9.	2583 EUR
10.	1987 EUR
11.	831 EUR
12.	678 EUR
13a.	456 EUR
13b.	458 EUR
Kokku:	27823 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Tallinn, Aia tn 5b korteriühistu (registrikood: 80086866) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI ÕUNAPUU	Juhatuse liige	04.07.2019
OKSANA NIKOLAJEVA	Juhatuse liige	04.07.2019
LEMBIT KRULL	Juhatuse liige	08.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5028099
E-posti aadress	aia5bky@gmail.com