

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 13 korteriühistu

registrikood: 80100715

telefon: +372 5034283

e-posti aadress: pelguranna13ku@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Majandusaastal tegeleti hoone igapäevase haldamisega.
Planeeritakse trepikodade remonti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 199	36 961
Nõuded ja ettemaksed	7 070	8 225
Kokku käibevarad	44 269	45 186
Kokku varad	44 269	45 186
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 877	3 530
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 494	26 005
Kokku lühiajalised kohustised	28 371	29 535
Kokku kohustised	28 371	29 535
Netovara		
Reservkapital	721	721
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 930	13 661
Aruandeaasta tulem	247	1 269
Kokku netovara	15 898	15 651
Kokku kohustised ja netovara	44 269	45 186

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 981	11 181
Annetused ja toetused	0	208
Muud tulud	0	50
Kokku tulud	11 981	11 439
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 809	-2 893
Mitmesugused tegevuskulud	-3 757	-4 248
Tööjõukulud	-3 172	-3 033
Kokku kulud	-11 738	-10 174
Põhitegevuse tulem	243	1 265
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	247	1 269

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	243	1 265
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 155	1 665
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	347	-23
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 511	337
Kokku rahavood põhitegevusest	238	3 248
Kokku rahavood	238	3 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 961	33 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	238	3 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 199	36 961

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	721	13 661	14 382
Aruandeaasta tulem		1 269	1 269
31.12.2017	721	14 930	15 651
Aruandeaasta tulem		247	247
31.12.2018	721	15 177	15 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	37 199	36 961

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 070	7 070
Ostjatelt laekumata arved	7 070	7 070
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 070	7 070
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 225	8 225
Ostjatelt laekumata arved	8 225	8 225
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 225	8 225

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	9	0	9
Sotsiaalmaks	0	65	0	65
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	1	0	1
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		79		79

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 606	3 606
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	79	79
Muud võlad	122	122
Muud viitvõlad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	3 877	3 877
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 259	3 259
Võlad töövõtjatele	70	70
Maksuvõlad	79	79
Muud võlad	122	122
Muud viitvõlad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	3 530	3 530

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2016	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2017
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 921	3 522	2 880	25 563
Kindlustus	571		224	346
Koolitustoetus	176		80	96
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 668	3 522	3 184	26 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 668	3 522	3 184	26 005

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	25 563	3 522	4 808	24 276
Kindlustus	346	0	225	122
Koolitustoetus	96			96
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 005	3 522	5 033	24 494
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 005	3 522	5 033	24 494

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 665	6 804
Viivised	283	1 273
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 808	2 880
Kindlustus	225	224
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 981	11 181

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		208
Kokku annetused ja toetused		208

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	-33	-33
Hooldus- ja haldustasud	-1 269	-1 123
Koolitus	-130	-208
Kindlustus	-225	-224
Territooriumi hooldus	-2 100	-2 553
Notaritasud/ Pärismisemenetluse algatamine	0	-107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 757	-4 248

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 382	2 242
Sotsiaalmaksud	790	790
Kokku tööjõukulud	3 172	3 032
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 837	1 837

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	893 EUR
Krt. 2	810 EUR
Krt. 3	833 EUR
Krt. 4	633 EUR
Krt. 5	994 EUR
Krt. 6	1302 EUR
Krt. 7	947 EUR
Krt. 8	663 EUR
Krt. 9	905 EUR
Krt. 10	932 EUR
Krt. 11	941 EUR
Krt. 12	825 EUR
Krt. 13	1091 EUR
Krt. 14	1243 EUR
Krt. 15	998 EUR
Krt. 16	707 EUR
Krt. 17	832 EUR
Krt. 18	855 EUR
Krt. 19	1145 EUR
Krt. 20	996 EUR
Krt. 21	832 EUR
Krt. 22	987 EUR
Krt. 23	894 EUR
Krt. 24	1076 EUR
Krt. 25	645 EUR
Krt. 26	973 EUR
Krt. 27	916 EUR
Krt. 28	786 EUR
Krt. 29	818 EUR
Krt. 30	1202 EUR
Krt. 31	865 EUR
Krt. 32	1027 EUR
Kokku:	29566 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Tallinn, Pelguranna tn 13 korteriühistu (registrikood: 80100715) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA RAZUMOVSKAJA	Juhatuse liige	11.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5034283
E-posti aadress	pelguranna13ku@gmail.com