

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Endla tn 24 korteriühistu

registrikood: 80115272

telefon: +372 5035866

e-posti aadress: endlamaja@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 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 18 Vahendustegevus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

koostamisel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 336	3 577	2
Nõuded ja ettemaksed	7 502	4 999	3
Kokku käibevarad	8 838	8 576	
Kokku varad	8 838	8 576	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 660	7
Võlad ja ettemaksed	5 439	1 830	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 439	3 490	
Kokku kohustised	5 439	3 490	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	651	651	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 435	4 098	
Aruandeaasta tulem	-1 687	337	
Kokku netovara	3 399	5 086	
Kokku kohustised ja netovara	8 838	8 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 089	15 471	9
Muud tulud	596	1 061	10
Kokku tulud	12 685	16 532	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 842	-10 029	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 698	-2 356	12
Tööjõukulud	-3 821	-3 662	13
Muud kulud	0	-6	14
Kokku kulud	-14 361	-16 053	
Põhitegevuse tulem	-1 676	479	
Intressikulud	-11	-142	15
Aruandeaasta tulem	-1 687	337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 676	479	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 503	518	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 609	124	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-570	1 121	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	2 814	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 814	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 660	-4 859	7
Makstud intressid	-11	-142	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 671	-5 001	
Kokku rahavood	-2 241	-1 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 577	4 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 241	-1 066	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 336	3 577	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	651	4 098	4 749
Aruandeaasta tulem		337	337
31.12.2017	651	4 435	5 086
Aruandeaasta tulem		-1 687	-1 687
31.12.2018	651	2 748	3 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Endla 24 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike 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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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 ja mittesihtotstarbelised tasud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldod vastavalt nõuete või kohustustena.

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 mittesihtotstarbelised 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 osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	585	1 325
SEB	751	2 252
Kokku raha	1 336	3 577

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 947	2 947	
Ostjatelt laekumata arved	2 947	2 947	4
Muud nõuded	4 356	4 356	
Viitlaekumised	4 356	4 356	6
Ettemaksed	199	199	
Tulevaste perioodide kulud	199	199	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 502	7 502	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 607	4 607	
Ostjatelt laekumata arved	4 607	4 607	4
Muud nõuded	392	392	
Viitlaekumised	392	392	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 999	4 999	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 199 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 947	4 607
Korteriomanike laekumata arved	518	2 033
Aruandeperioodil esitamata arved	2 428	2 562
Laekumata viivised korteriomanikelt	1	12
Kokku nõuded ostjate vastu	2 947	4 607

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
Sotsiaalmaks	155	142
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	149

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	4 356	4 356
Kindlustusjuhtumi	4 356	4 356
Kokku muud nõuded	4 356	4 356
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	392	392
Remondinõue	392	392
Kokku muud nõuded	392	392

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2013010327	0	0	0		3,5%	EUR	18.04.2018
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2013010327	1 660	1 660	0		3,5%	EUR	18.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 660	1 660	0				
Laenukohustised kokku	1 660	1 660	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 632	4 632	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	162	162	5
Muud võlad	138	138	
Muud viitvõlad	138	138	
Saadud ettemaksed	507	507	
Tulevaste perioodide tulud	332	332	17
Muud saadud ettemaksed	175	175	18
Kokku võlad ja ettemaksed	5 439	5 439	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 355	1 355	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	149	149	5
Muud võlad	157	157	
Muud viitvõlad	157	157	
Saadud ettemaksed	169	169	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	17
Muud saadud ettemaksed	169	169	18
Kokku võlad ja ettemaksed	1 830	1 830	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 976	4 620
Heakord (graafikujärgne koristamine)	260	680
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 842	10 029
Laenuintresside maksed	11	142
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 089	15 471

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	522	600
Viivisetulud korteriomanielt	70	461
Muud	4	0
Kokku muud tulud	596	1 061

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	6 842	10 029	17
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 842	10 029	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	24	5
Raamatupidamise teenus	1 152	1 152
Hooldus- ja heakorralduskulud	2 308	1 156
Pangateenused	45	43
Muud	169	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 698	2 356

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 944	1 944
Sotsiaalmaksud	1 877	1 718
Kokku tööjõukulud	3 821	3 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Kokku muud kulud	0	6

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	11	142
Kokku intressikulud	11	142

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 944	1 944

Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	-392	-815

Määratud remonditasusid	7,958	11,267
Remondinõude vähendamine	-392	-815
Remondikulud:		
<i>torutööd, materjal (krt.11; 12)</i>	0	-220
<i>tarbeveeregilaatori paigaldamine</i>	0	-1,688
<i>kütteregeelaatori remont, välisandur</i>	0	-671
<i>trepikoja remont, materjal</i>	-5,250	-1,134
<i>korteriuste valmistamine, paigaldus</i>	-960	-5,536
<i>akna valmistamine, vahetus</i>	-432	-780
<i>kindlustusjuhtum nr.1814662 omavastutus</i>	-200	0
Jääk majandusaasta lõpus:	332	-392
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	332	-392

Lisa 18 Vahendustegevus

2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			169
Soojusenergia	7,337	-7,423	-86
Vesi ja kanalisatsioon	1,559	-1,572	-13
Üldelekter	596	-491	105
Prügivedu	367	-367	0
Gaas	85	-85	0
Võtmed	20	-20	0
Juristitasud	90	-90	0
Kokku:	10,054	-10,048	175
2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			192
Soojusenergia	7,299	-7,529	-230
Vesi ja kanalisatsioon	1,687	-1,637	50
Üldelekter	653	-496	157

Prügivedu	319	-319	0
Gaas	76	-76	0
Juristitasud	90	-90	0
Kokku:	10,124	-10,147	169

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1645 EUR
Krt.2	1315 EUR
Krt.3	1751 EUR
Krt.4	1998 EUR
Krt.5	1832 EUR
Krt.6	2560 EUR
Krt.7	1850 EUR
Krt.8	1246 EUR
Krt.9	1894 EUR
Krt.10	2126 EUR
Krt.11	1925 EUR
Krt.12	1438 EUR
Krt.13	735 EUR
Krt.14	691 EUR
Krt.15	246 EUR
Kokku:	23252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Tallinn, Endla tn 24 korteriühistu (registrikood: 80115272) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LEMING	Juhatuse liige	18.12.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035866
E-posti aadress	endlamaja@gmail.com