

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Rataskaevu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80127051

telefon: +372 5135859

e-posti aadress: tsteinberg@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Maja hooldust teostas hooldusfirma, samuti on ühistu lepingulistes suhetes talle teenuseid osutavate kommunaalettevõtetega.

KÜ Rataskaevu 14 tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmed ei saanud aruandeaastal tulu ega pensioniga seotud õigusi. Tööjõukulutusi aruandeaastal ei teostatud. Ühistus ei töötanud 2018 aastal ühtegi lepinguga töötajat. 2019 aastal jätkab ühistu oma põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 220	22 991	2
Nõuded ja ettemaksed	6 094	5 737	3
Kokku käibevarad	34 314	28 728	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 814	10 136	3
Kokku põhivarad	5 814	10 136	
Kokku varad	40 128	38 864	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 140	3 764	4
Võlad ja ettemaksed	810	888	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 634	23 395	
Kokku lühiajalised kohustised	33 584	28 047	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 814	10 136	
Kokku pikaajalised kohustised	5 814	10 136	
Kokku kohustised	39 398	38 183	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	916	916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-235	-213	
Aruandeaasta tulem	49	-22	
Kokku netovara	730	681	
Kokku kohustised ja netovara	40 128	38 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 204	11 246	7
Kokku tulud	6 204	11 246	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 370	-7 304	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 578	-3 684	9
Kokku kulud	-5 948	-10 988	
Põhitegevuse tulem	256	258	
Muud finantstulud ja -kulud	-207	-280	11
Aruandeaasta tulem	49	-22	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	256	258	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-357	156	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 537	1 077	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 436	1 491	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 947	3 764	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 947	3 764	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 947	-3 764	
Makstud intressid	-207	-280	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 154	-4 044	
Kokku rahavood	5 229	1 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 991	21 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 229	1 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 220	22 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	916	-213	703
Aruandeaasta tulem	0	-22	-22
31.12.2017	916	-235	681
Aruandeaasta tulem	0	49	49
31.12.2018	916	-186	730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rataskaevu 14 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi/hea tavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid. KÜ Rataskaevu 14 2018.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusskeemides ja –printsipides 2018.a. muutusi võrreldes eelmise aastaga ei ole tehtud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- § Maa 0%
- § Ehitised ja rajatised 3-15 %
- § Masinad ja seadmed 8-20 %
- § Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ühistu kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Teenuste vahendusest tulenevat tulu kajastatakse teenuse osutamisel ning kui teenuse vahendamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	28 220	22 991
Kokku raha	28 220	22 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 680	1 680	0	0
Muud nõuded	9 954	4 140	5 814	0
Laenunõuded	9 954	4 140	5 814	0
Ettemaksed	274	274	0	0
Tulevaste perioodide kulud	274	274	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 908	6 094	5 814	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 700	1 700	0	0
Muud nõuded	13 900	3 764	10 136	0
Laenunõuded	13 900	3 764	10 136	0
Ettemaksed	273	273	0	0
Tulevaste perioodide kulud	273	273	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 873	5 737	10 136	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	4 140	4 140		
Lühiajalised laenud kokku	4 140	4 140		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	5 814		5 814	
Pikaajalised laenud kokku	5 814		5 814	
Laenukohustised kokku	9 954	4 140	5 814	
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	3 764	3 764		
Lühiajalised laenud kokku	3 764	3 764		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	10 136		10 136	
Pikaajalised laenud kokku	10 136		10 136	
Laenukohustised kokku	13 900	3 764	10 136	

Laenude tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2021.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Keskkonnateenused	116	116
Eesti Energia	9	9
BREM KVH	248	248
Tallinna Vesi	99	99
Kalmer Maasik	64	64
Seesam Insurance	274	274
Kokku võlad ja ettemaksed	810	810
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Keskkonnateenused	93	93
BREM KVH	248	248
Tallinna Vesi	210	210
Kalmer Maasik	64	64
Seesam Insurance	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	888	888

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 577	12 170	-11 068	-284	23 395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 577	12 170	-11 068	-284	23 395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 577	12 170	-11 068	-284	23 395
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	23 395	12 170	-6 720	-211	28 634
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 395	12 170	-6 720	-211	28 634
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 395	12 170	-6 720	-211	28 634

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 979	3 059
Kindlustus	549	549
Muud tulud	49	4
EKÜL liikmemaks	46	46
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 370	7 304
Remonditasud intressikulude katteks	211	284
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 204	11 246

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
remondikulud	2 370	7 304
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 370	7 304

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
haldus-hoolduskulud vastavalt lepingule	-2 976	-3 056
pangateenus	-7	-9
kindlustuse kulud	-549	-548
EKÜL liikmemaks	-46	-46
Muud	0	-25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 578	-3 684

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-211	-284
intressitulu	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-207	-280

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	349 EUR
2	387 EUR
3	306 EUR
4	662 EUR
5	408 EUR
6	759 EUR
7	1120 EUR
2a	354 EUR
4a	734 EUR
5a	879 EUR
Kokku:	5958 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tallinn, Rataskaevu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80127051) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE PIPAR	Juhatuse liige	30.06.2019
PEETER ALLAS	Juhatuse liige	03.07.2019
TIINA STEINBERG	Juhatuse liige	03.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135859
E-posti aadress	tsteinberg@hotmail.ee