

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vanaturu kael 7 // Vene tn 1 korteriühistu

registrikood: 80126318

telefon: +372 5166531

e-posti aadress: jyri.kilkson@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu Vene t.1 alustas tegevust 2000.aastal. Korteriühistu Vene t.1 tegevuseks on korterimandite eseme osaks oleva hoone mõtteliste osade hooldus ja remont, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele. 2005.aastal lõpetati leping maja haldusega tegelenud kinnisvaraettevõttega ning ühistu alustas kommunaalkulude vahendamist omanikele.

Ühistul on kolm juhatuse liiget. Kellelegi juhatuse liikme tasu ei makstud. Palgal on üks koristaja, tööjõukulud (koos sotsiaalmaksudega) olid aruandeperioodil 3115 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmise aasta remonttööde plaan võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 618	42 965
Nõuded ja ettemaksed	4 825	5 072
Kokku käibevarad	30 443	48 037
Kokku varad	30 443	48 037
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	525	899
Kokku lühiajalised kohustised	525	899
Kokku kohustised	525	899
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	639	639
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 499	26 161
Aruandeaasta tulem	-17 220	20 338
Kokku netovara	29 918	47 138
Kokku kohustised ja netovara	30 443	48 037

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 873	23 377
Tulu ettevõtlusest	8 298	5 950
Muud tulud	13 618	15 145
Kokku tulud	42 789	44 472
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 957	-2 896
Mitmesugused tegevuskulud	-6 319	-2 703
Tööjõukulud	-3 115	-3 390
Muud kulud	-13 618	-15 145
Kokku kulud	-60 009	-24 134
Põhitegevuse tulem	-17 220	20 338
Aruandeaasta tulem	-17 220	20 338

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17 220	20 338
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247	-797
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-374	-701
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 347	18 840
Kokku rahavood	-17 347	18 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 965	24 125
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 347	18 840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 618	42 965

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	639	26 161	26 800
Aruandeaasta tulem		20 338	20 338
31.12.2017	639	46 499	47 138
Aruandeaasta tulem		-17 220	-17 220
31.12.2018	639	29 279	29 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vene t.1 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea finantsarvestuse tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“.

Korteriühistu Vene t.1 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, mis on kohandatud vastavalt korteriühistu iseloomule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu tuluks on liikmetelt saadud sihtotstarbelised (hoone remondiks ja tehnohoolduseks, kindlustuseks) ja mittesihtotstarbelised (heakord, haldus) tulud.

Sihttulud elamu remondiks kajastatakse perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Teenuste (vesi, elekter, prügi) vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest tekkinud tulu või kulu näidatakse tulemiaruanDES muude tulude või kulude all.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mitmesugused hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduseks (heakorra-, haldus-, raamatupidamiskulud jm).

Kulude arvestus toimub tekketekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu juhatuse liikmed, korteriomanikud ja nende sugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	25 618	42 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	733	733
Ostjatelt laekumata arved	733	733
Muud nõuded	4 092	4 092
Viitlaekumised	4 092	4 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 825	4 825
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	898	898
Ostjatelt laekumata arved	898	898
Muud nõuded	4 174	4 174
Viitlaekumised	4 174	4 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 072	5 072

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	64	64
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	107

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	365	365
Maksuvõlad	107	107
Saadud ettemaksed	53	53
Muud saadud ettemaksed	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	525	525
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	427	427
Võlad töövõtjatele	365	365
Maksuvõlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	899	899

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
teenuste eest		428
Kokku võlad tarnijatele		428

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	5 338	5 338
Haldus	5 540	5 540
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 610	9 115
Tehnohooldus	2 712	2 712
Hoone kindlustus	673	672
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 873	23 377

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Reklaamitulu	4 068	1 620
Parkimistulu	4 230	4 330
Kokku tulu ettevõtlusest	8 298	5 950

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
vahendatavad teenused	13 618	15 145
Kokku muud tulud	13 618	15 145

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	36 957	2 896
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 957	2 896

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
tegevuskulud	6 319	2 703
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 319	2 703

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 328	2 519
Sotsiaalmaksud	787	871
Kokku tööjõukulud	3 115	3 390

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	2345 EUR
krt2	1490 EUR
krt3	380 EUR
krt4	667 EUR
krt5	32 EUR
krt6	948 EUR
krt7	934 EUR
krt8	1874 EUR
krt9	1558 EUR
krt10	536 EUR
krt11	878 EUR
krt12	961 EUR
krt13	1900 EUR
krt14	963 EUR
krt15	32 EUR
krt16	1742 EUR
krt17	1243 EUR
krt18	493 EUR
krt19	458 EUR
krt20	931 EUR
krt21	308 EUR
krt22	700 EUR
krt23	1062 EUR
krt24	2623 EUR
krt25	5321 EUR
krt26	2243 EUR
krt27	119 EUR
krt28	2612 EUR
krt29	924 EUR
Kokku:	36277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2019

Tallinn, Vanaturu kael 7 // Vene tn 1 korteriühistu (registrikood: 80126318) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KILKSON	Juhatuse liige	23.10.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166531
E-posti aadress	jyri.kilkson@gmail.com