

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Salme tn 5 korteriühistu

registrikood: 80133005

telefon: +372 5028293, +372 51907000

e-posti aadress: eero@medisoft.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018. majandusaastal tegeles ühistu jooksvate remondi- ja hooldustöödega, suuremahuliseks tööks oli Päästeameti 2017 a. ettekirjutuse punktis 5. viidatud puuduse (varisemisohtlik korstnapits) likvideerimine. Töö teostas Kivikorstnate ehituse OÜ maksumusega 1550 €. Järgmiseks majandusaastaks on planeeritud jätkata trepikoja, keldriruumide ja kuuride remonti. Ühistul ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 417	5 662	2
Nõuded ja ettemaksed	702	575	3
Varud	23	48	
Kokku käibevarad	7 142	6 285	
Kokku varad	7 142	6 285	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	544	470	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 815	1 560	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	2 359	2 030	
Kokku kohustised	2 359	2 030	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	233	233	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 022	3 805	
Aruandeaasta tulem	528	217	
Kokku netovara	4 783	4 255	
Kokku kohustised ja netovara	7 142	6 285	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 981	4 509	6
Kokku tulud	2 981	4 509	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 568	-3 096	7
Mitmesugused tegevuskulud	-885	-1 196	8
Kokku kulud	-2 453	-4 292	
Põhitegevuse tulem	528	217	
Aruandeaasta tulem	528	217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	7 190	6 826	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 435	-7 892	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-43	
Kokku rahavood põhitegevusest	755	-1 109	
Kokku rahavood	755	-1 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 662	6 771	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	755	-1 109	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 417	5 662	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	233	3 805	4 038
Aruandeaasta tulem		217	217
31.12.2017	233	4 022	4 255
Aruandeaasta tulem		528	528
31.12.2018	233	4 550	4 783

Vastavalt KÜ Salme 5 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Salme 5 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud redel jääkväärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisel kuuluv summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Salme 5 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangakonto teenustasud jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	6 417	5 662
Kokku raha	6 417	5 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	294	294
Ostjatelt laekumata arved	294	294
Muud nõuded	408	408
Viitlaekumised	408	408
Kokku nõuded ja ettemaksed	702	702
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	260	260
Ostjatelt laekumata arved	260	260
Muud nõuded	315	315
Viitlaekumised	315	315
Kokku nõuded ja ettemaksed	575	575

Ostjate võlana on kajastatud liikmetelt tasumata arved.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	544	544
Kokku võlad ja ettemaksed	544	544
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	470	470
Kokku võlad ja ettemaksed	470	470

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 834	1 822	-3 096	1 560	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 834	1 822	-3 096	1 560	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 834	1 822	-3 096	1 560	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 560	1 823	-1 568	1 815	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 560	1 823	-1 568	1 815	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 560	1 823	-1 568	1 815	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 413	1 413
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 568	3 096
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 981	4 509

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	0	35
Elektrienergia	0	35
Remonditööd	1 568	3 061
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 568	3 096

Remondirahadest o teostatud korstnatööd summas 1550 euro ja kuuride pisiremont summas 18 euro

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	0	0
Raamatupidamisteenus	738	711
Pangateenusustad	41	43
Hoolduskulud	70	391
Korrashoiukulud	11	26
Inventari allahindlus	25	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	885	1 196

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatusel liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto	190		1 252	1 208	234	
Elektri vahekonto	15		240	226	29	
Prügi vahekonto	37		555	555	37	
Gaasi vahekonto	73		2 034	1 999	108	
Kokku:	315	0	4 081	3 988	408	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	724 EUR
Korter 2	370 EUR
Korter 3	825 EUR
Korter 4	475 EUR
Korter 5	490 EUR
Korter 6	509 EUR
Korter 7	1155 EUR
Korter 8	737 EUR
Korter 9	647 EUR
Korter 10	1287 EUR
Kokku:	7219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tallinn, Salme tn 5 korteriühistu (registrikood: 80133005) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO ETS	Juhatuse liige	10.06.2019
VILJAR KOMP	Juhatuse liige	20.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51907000
Mobiiltelefon	+372 5028293
E-posti aadress	eero@medisoft.ee