

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu

registrikood: 80133755

e-posti aadress: robert@tohvertrading.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	8
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 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Mere puiestee 8 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine

majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 – liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 811	23 490	2
Nõuded ja ettemaksed	8 503	7 240	3
Kokku käibevarad	24 314	30 730	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	58 789	63 022	
Kokku põhivarad	58 789	63 022	
Kokku varad	83 103	93 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 233	4 307	4
Võlad ja ettemaksed	2 642	2 279	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 264	23 346	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 139	29 932	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 789	63 022	
Kokku pikaajalised kohustised	58 789	63 022	
Kokku kohustised	81 928	92 954	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 036	1 036	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-238	-368	
Aruandeaasta tulem	377	130	
Kokku netovara	1 175	798	
Kokku kohustised ja netovara	83 103	93 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 197	17 509	7
Muud tulud	539	0	8
Kokku tulud	21 736	17 509	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 032	-8 990	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 129	-4 192	10
Tööjõukulud	-2 413	-2 312	11
Muud kulud	-1	-1	12
Kokku kulud	-19 575	-15 495	
Põhitegevuse tulem	2 161	2 014	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-1 787	-1 884	
Aruandeaasta tulem	377	130	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 161	2 014
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 263	611
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	289	-932
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-1 787	-1 884
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 082	17 672
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 679	17 481
Kokku rahavood	-7 679	17 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 490	6 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 679	17 481
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 811	23 490

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 036	-368	668
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2017	1 036	-238	798
Aruandeaasta tulem		377	377
31.12.2018	1 036	139	1 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 15 alusel.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	15 811	23 490
Kokku raha	15 811	23 490

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 033	4 033
Ostjatelt laekumata arved	4 033	4 033
Muud nõuded	4 295	4 295
Laenunõuded	4 233	4 233
Viitlaekumised	62	62
Kindlustusmaksete ettemaks	175	175
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 503	8 503
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 999	2 999
Ostjatelt laekumata arved	2 999	2 999
Muud nõuded	4 241	4 241
Laenunõuded	4 140	4 140
Viitlaekumised	101	101
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 240	7 240

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 233	4 233			eur	31.12.19
Lühiajalised laenud kokku	4 233	4 233				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	58 789			58 789	eur	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	58 789			58 789		
Laenukohustised kokku	63 022	4 233		58 789		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	4 140	4 140			eur	31.12.2018
Leping 06.02.2017	167	167				
Lühiajalised laenud kokku	4 307	4 307				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping nr. 16-073405-JI	63 022			63 022	eur	30.07.2031
Pikaajalised laenud kokku	63 022			63 022		
Laenukohustised kokku	67 329	4 307		63 022		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 283	2 283
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Kokku võlad ja ettemaksed	2 642	2 642
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 001	2 001
Võlad töövõtjatele	110	110
Maksuvõlad	168	168
Kokku võlad ja ettemaksed	2 279	2 279

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	5 674	22 090	-4 418	23 346
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 674	22 090	-4 418	23 346
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 674	22 090	-4 418	23 346
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	23 346	7 197	-14 279	16 264
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 346	7 197	-14 279	16 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 346	7 197	-14 279	16 264

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 779	6 635
KÜ vahendusel ostetud teenused	139	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 279	10 874
Parkimistasud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 197	17 509

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	539
Hüvitis isikliku kasutusõiguse koormamine	
Kokku muud tulud	539

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	8 990
Veekahjude likvideerimine	859	0
Eksperthinnang	400	0
Katuse remont	1 176	0
Lukuparandus	43	0
Elektritööd	54	0
Vihmaveetorude paigaldus	6 360	0
Küttesüsteemi ja trpeikodade remondi osamaksed	4 140	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 032	8 990

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Majandamiskulud ja teenused	594	1 043
Haldusteenused	2 780	2 530
Sidekulud, internet	30	0
Kindlustusmaksed	360	535
Panga teenustasud	38	60
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	24
KÜ liikmemaks	60	0
Revisjoni teenus	48	0
Porivaip	219	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 129	4 192

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 804	1 728
Sotsiaalmaksud	610	584
Kokku tööjõukulud	2 414	2 312

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	1
Laekumata arvete mahakandmine	0	0
Kokku muud kulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	7716 EUR
15	890 EUR
15a	440 EUR
16	2686 EUR
16a	757 EUR
17	677 EUR
18	1168 EUR
22/23	1506 EUR
24	408 EUR
25	3415 EUR
27	1335 EUR
28	1634 EUR
30	3368 EUR
31	1700 EUR
Kokku:	27700 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Tallinn, Mere pst 8a korteriühistu (registrikood: 80133755) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO KÖSTER	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	robert@tohvertrading.com